



Informe Final de Auditoría

Con Informe Ejecutivo

Proyecto N° 1.19.02

ENTORNOS URBANOS

Auditoría Financiera y Técnica

Período 2018

Buenos Aires, Abril 2021

AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Juan Jaures 220 – Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Presidente

Dra. Mariana Inés GAGLIARDI

Auditores Generales

Dr. Juan José CALANDRI

Dr. Pablo CLUSELLAS

Cdra. Mariela Giselle COLETTA

Lic. María Raquel HERRERO

Dr. Daniel Agustín PRESTI

Dr. Lisandro Mariano TESZKIEWICZ

CÓDIGO DEL PROYECTO: 1.19.02

NOMBRE DEL PROYECTO: Entornos Urbanos

PERÍODO BAJO EXAMEN: Ejercicio 2018.

Directoras de Proyecto: Lic. Adriana Giovanetti y Arq. Verónica Hachmann hasta el 10 de diciembre de 2019. Arq. María Emilia Aristei desde el 2 de enero de 2020 y Dra. María Margarita Djedjeian desde el 1 de julio de 2020.

SUPERVISOR: Lic. Carlos Alberto Castro.

OBJETIVO

Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

FECHA APROBACIÓN DEL INFORME: 14 DE ABRIL DE 2021

APROBADO POR: UNANIMIDAD

RESOLUCIÓN AGC N° 85/21

Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)								
Pro y	Act	Obr a	Descripción	Créditos Presupuestarios				
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado	
2	0	98	Plan Once-Nivelación Calles Castelli y Valentín Gómez	7.777.780	13.310.991	13.310.989	13.310.989	10,62%
8	0	52	Plan Once-Etapa 4- Área Pueyrredón-Corrientes-Rivadavia-Larrea	13.333.330	44.171.521	44.171.520	44.171.520	35,24%
		53	Plan Once- Etapa 5- Entre Larrea, Av. Corrientes, Uriburu Y Av. Rivadavia	16.666.670	50.297.366	50.134.114	50.047.931	39,93%
		55	Plan Once- Etapa 2 (Eje Perón-Fachadas)	3.333.330	8.264.236	8.264.236	8.264.236	6,59%
		56	Plan Once- Etapa 3- Eje Corrientes- Fachadas	0	9.553.525	9.548.159	9.548.159	7,62%
Total Obras Objeto de Auditoría				41.111.110	125.597.639	125.429.018	125.342.835	19,16%
Resto Obras del Programa				558.063.753	528.730.615	528.697.806	528.697.806	80,84%
Total Obras Programa 81				599.174.863	654.328.254	654.126.824	654.040.641	100,00%

Fuente: Elaboración propia con información obtenida de la Cuenta de Inversión Año 2018

INFORME EJECUTIVO

Lugar y fecha de emisión	Buenos Aires, Abril de 2021
Código de Proyecto	1.19.02
Denominación del Proyecto	Entornos Urbanos
Tipo de Auditoría	Legal, Financiera y Técnica
Dirección General	Dirección General Obras de Regeneración Urbana
Período bajo examen	Año 2018
Objeto de la Auditoría	Proyecto 2 – Obra 98 – Plaza Once; Proyecto 8 – Obra 52/53/55/56 del Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana”
Objetivo de la Auditoría	Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.
Alcance	Examen de la adecuación legal, financiera y técnica de los procesos de contratación y el ajuste de la realización de las obras, prestación de servicios y/o adquisición de bienes, su liquidación y pago, de acuerdo con la naturaleza del programa
Limitaciones al Alcance	No se han registrado situaciones que afectaran el alcance previsto.

Observaciones relevantes	<u>Generales para las Lic. Pub. N° 1147/17, 1249/17. N° 1275/17, N° 1276 y N° 1524/17</u> - No se ejecutaron, en las obras correspondientes a las Licitaciones Públicas N° 1174/17; N° 1249/17 y N° 1276/17, los trabajos de “retiro de postes de servicios” que soportan el cableado de diversas empresas del rubro comunicaciones. Esta tarea era parte del objeto de las contrataciones dado que, entre otras acciones destinadas a “embellecer el entorno de la Plaza Once”, se preveía que “[...] se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]” . - Los adicionales, ampliaciones, disminuciones y/o nuevos plazos de obra, aprobados por la Inspección de Obra para las Licitaciones Públicas N° 1174/17, 1249/17, N° 1275/17, N° 1276/17 y N° 1524/17, fueron convalidados con posterioridad a la ejecución de los cambios propuestos. - Las Comisiones Evaluadoras de Ofertas, intervinientes en cada una de las Licitaciones auditadas, han emitido los respectivos Dictámenes de Preadjudicación sin requerir a los oferentes las aclaraciones, subsanaciones y/o documentación complementaria que hubiere resultado necesaria para el mejor estudio y evaluación de las ofertas y, en consecuencia, elaborar un Orden de Mérito que tuviere en cuenta todos los aspectos cotizados. - Se verificó demora u omisión en los Organismos consultados, con carácter previo a la aprobación de los pliegos, provocando que, una vez iniciados los trabajos, se tuvieran que aprobar demasías, economías y/o adicionales de obra. Cabe señalar, que los pliegos fueron aprobados el 26/07/17 sin que, en algunos casos se hubieren respondido las consultas realizadas ni que la DGRU hubiere reiterado los pedidos, o, en los casos en que se respondió antes de dicha fecha, no se incorporaran las modificaciones propuestas. <u>A la Licitación Pública N° 1249/17 “Obra Plan Once – Etapa 5”</u> - Falta de control interno que se evidencia en la certificación de tareas no ejecutadas y que fueran
--	---

	advertidas por la contratista en nota del 19/11/18. Cabe destacar que dichos trabajos fueron dejados sin efecto. - El aviso del llamado a licitación se difundió con anterioridad a la publicación del acto administrativo que lo aprobó. Si bien el principio de publicidad no se ve afectado resulta de buena práctica administrativa (y además porque lo establece el Artículo 11 del Decreto N° 1510/97), que el acto administrativo que habilita el llamado sea conocido con anterioridad a la convocatoria. <u>A Licitación Pública N° 1275/17 “Obra Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas”</u> - Se observó falta de diligencia por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto, base de los pliegos licitados, lo cual obligó a la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana a autorizar ampliaciones, disminuciones y adicionales de obra. - La Inspección de Obra ordenó a la Contratista ejecutar adicionales de obra en la Torre Saint, sin que hubiere aprobado y/o evaluado los análisis de precios respectivos, incumpliendo lo establecido en el Artículo 2.16 del PCP que exigía que “[...] no podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem. [...]” - Se han verificado incumplimientos y/o falencias en los Convenios suscriptos con los Consorcios y/o Administradores de los inmuebles afectados por las obras. - Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. <u>A Licitación Pública N° 1276/17 “Obra Plan Once - Etapa 4”</u> - Falta de control interno que se evidencia en la existencia de certificación de tareas no ejecutadas por
--	--

	la Contratista y que fueran evidenciadas y advertidas por la misma. <u>A la Licitación Pública N° 1524/17 "Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes - Fachadas"</u> • Se observó falta de diligencia, por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto que formó parte de los pliegos licitatorios, toda vez que se tuvo aprobar un adicional para el tratamiento de los balcones, cornisas, cornisones y salientes del edificio y el abovedado del 5° piso los cuales evidenciaban un deterioro importante. • No consta la presentación de planos, del relevamiento fotográfico y de los datos necesarios para fundamentar la necesidad de los trabajos a ejecutar y su monto, tanto para las demasías y el adicional de obra correspondientes al Balance de Economías y Demasías aprobado por el Expediente Electrónico N° 30604600-DGURU-2018. • Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. <u>A la Agencia de Protección Ambiental</u> • Se verificó una demora injustificada en la respuesta dada por la Dirección General de Evaluación Ambiental para informar la categorización ambiental que correspondía otorgar a la Licitación Pública N° 1524/17 "Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes – Fachadas".
--	---

Conclusión	Uno de los aspectos importantes a considerar en el presente examen es que el desarrollo total de la obras, entendiendo este como el trayecto que va desde la elaboración del anteproyecto hasta la recepción definitiva de la obra, es realizado por dos Unidades Ejecutoras distintas. Por un lado, la Dirección General Regeneración Urbana es responsable de la elaboración del anteproyecto, la preparación de los pliegos licitatorios, la realización del proceso del llamado a Licitación Pública, la adjudicación de la misma y la suscripción de la respectiva contrata. Por su parte, la Dirección General Obras de Regeneración Urbana (Unidad Ejecutora auditada) es la que suscribe el Acta de Inicio de Obra, es la Autoridad de Aplicación de las obras, lo que implica la inspección y fiscalización de los trabajos, realiza las mediciones de los trabajos y la emisión de los respectivos certificados de avance de obra, y la recepción provisoria y definitiva de las obras. En consecuencia, la responsabilidad por las observaciones realizadas fue atribuida según la etapa que se tratara. Las observaciones respecto de la elaboración del anteproyecto y el proceso licitatorio se concentran en falta de relevamiento previo de necesidades de la obra, en la etapa de relevamiento, que influyen finalmente en la ejecución de las obras. Se han detectado problemas de control interno en cuanto a la conformación de los expedientes de trámite de las distintas licitaciones, documentación incompleta, falta de requerimiento de documentación complementaria o faltante a los oferentes, aprobación y notificación de los Convenios celebrados con los propietarios de los inmuebles intervenidos, etc. La ejecución de las obras se caracteriza por la necesidad de introducir modificaciones en los distintos ítems de obra (creación, ampliación y/o disminución), originadas, algunas de ellas, en las deficiencias de los pliegos licitatorios o en los objetos contractuales de los mismos. Se advierte falta de control, por parte de la Inspección de Obra, para exigirle a las Contratistas el cumplimiento de las cláusulas contractuales (presentación de documentación técnica, seguros, garantías, etc.), a la vez que se detectaron falencias en la utilización de los distintos libros de comunicación de la obra (los cuales resultan básicos para el control ex post de los trabajos).
--------------------------	--

Palabras claves	Entornos Urbanos – Regeneración Urbana – Entorno Plaza Once – Eje Avenida Corrientes
----------------------------	---

**INFORME FINAL DE AUDITORÍA
"ENTORNOS URBANOS"
PROYECTO N° 1.19.02**

DESTINATARIO

Presidente
Legislatura Ciudad Autónoma de Buenos Aires
Cdor. Diego César Santilli
S / D

INTRODUCCIÓN

En uso de las facultades conferidas por los artículos 132 y 136 de la Ley N° 70 de la Ciudad de Buenos Aires, relacionadas con lo dispuesto en el artículo 135 de la Constitución de la Ciudad la AUDITORÍA GENERAL DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES (AGCBA) procedió a efectuar un examen respecto de las Obras de Regeneración Urbanas con el objetivo que a continuación se detalla.

1. OBJETO

Proyecto 2 – Obra 98 – Plaza Once; Proyecto 8 – Obra 52/53/55/56 del Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" a cargo de la Unidad Ejecutora Dirección General Obras Regeneración Urbana (UE 7008).

2. OBJETIVO

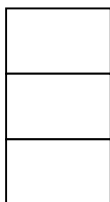
Controlar los aspectos legales, financieros y técnicos del o los contratos, y evaluar la adecuación de los recursos al cumplimiento de los objetivos del programa.

3. ALCANCE

El examen se realizó de conformidad con las normas de auditoría externa de la AUDITORÍA GENERAL DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, aprobadas por Ley N° 325 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA), las Normas Básicas de Auditoría Externa aprobadas por Resolución N° 161/00 y en cumplimiento de la Planificación Anual aprobada por el Colegio de Auditores para el año 2018 mediante Resolución AGC N° 385/18 del 19/10/18.

Se aplicaron los siguientes procedimientos de Auditoría:

- a) Recopilación y análisis de las leyes, decretos, resoluciones y normativa en general referidos al Objeto de auditoría.



- b) Recopilación y análisis de la información contenida en la Ley N° 5914¹ del 30/11/17 aprobatoria del Presupuesto de la Administración del GCABA para el ejercicio año 2018, sus modificatorias Leyes N° 6000/18² del 16/08/18, N° 6024³ del 18/10/18 y N° 6051⁴ del 15/11/18, y el Decreto N° 495/17⁵ del 26/12/17 aprobatorio de la distribución de los créditos presupuestarios del mismo año.
- c) Recopilación y Análisis de la Cuenta de Inversión Año 2018 del GCABA.
- d) Recopilación y Análisis del Listado de Transacciones y del Listado Parametrizado de Créditos obtenidos del SIGAF el 01/10/18 y 10/10/18, respectivamente. No se aplicarán procedimientos de auditoría para el Inciso 1 "Gastos en Personal", aunque será considerado para el análisis del gasto total.
- e) Relevamiento de las Compras y Contrataciones correspondientes al Objeto de auditoría y su encuadre en la normativa de compras vigente.
- f) Relevamiento y Análisis de las Órdenes de Compra y Partes de Recepción Definitiva de las compras y contrataciones realizadas y de su documentación respaldatoria
- g) Relevamiento y análisis de la certificación de obra devengada y su documentación respaldatoria.
- h) Análisis de las respuestas de las notas, cuestionarios y documentación de respaldo suministradas por el organismo auditado y otros circularizados.
- i) Entrevistas con responsables de las áreas involucradas.
- j) Relevamiento fotográfico de las obras principales.
- k) Pruebas y verificaciones de la correcta imputación contable, liquidación y pago.
- l) Análisis de Informes Finales de la AGCBA y otros vinculados al Objeto de auditoría.
- m) Comprobaciones matemáticas.

El trabajo de campo se inició el 03/12/18 y concluyó el 18/11/19.

4. LIMITACIONES AL ALCANCE

No se han registrado situaciones que afectaran el alcance previsto.

¹ BOCBA 5282.

² BOCBA 5445.

³ BOCBA 5491.

⁴ BOCBA 5508.

⁵ BOCBA 5284.

4.1. Riesgo de Auditoría

La Resolución N° 130-SECLYT-14, que aprobó el “Reglamento para la Gestión de Actuaciones Administrativas” determinó en el Artículo 3° del Anexo I – Apartado I) Alcance General y Definiciones que “[...] *constituye expediente, cualquiera sea su soporte, el conjunto ordenado de documentos que proporcionan información sobre un mismo asunto y sirven de antecedente y fundamento para su gestión o resolución. [...]*”. Por otra parte, en el Artículo 30 “Tipos de Tramitación” se previeron una serie de trámites de aplicación al expediente electrónico: Asociación de Expedientes⁶; Fusión de Expedientes⁷; Tramitación Conjunta de Expedientes⁸; Tramitación en Paralelo de Expedientes⁹. En cuanto a estos distintos “Tipos de Tramitación”, el Equipo Auditor no tiene conocimiento de su existencia dado que ello no surge explícitamente del Expediente Electrónico que se estuviere relevando.

En consecuencia, el desarrollo del examen se vio afectado por situaciones que implicaron la asunción de riesgos de auditoría en la aplicación de los procedimientos de auditoría y respecto de los hallazgos y conclusiones. Estos riesgos se originaron fundamentalmente en la integración e integridad de la documentación digitalizada requerida. Los Expedientes Electrónicos puestos a disposición carecen de orden y de la documentación elemental que permita verificar, con algún grado de certeza, los antecedentes y fundamentos que sirvieron de base para la resolución de los temas que tratan. Ello implicó que, en algunos casos, se tuviera que solicitar documentos adicionales, que deberían haber estado incorporados al expediente. A continuación, se señalan algunos ejemplos para graficar la dimensión del riesgo:

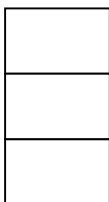
- La inclusión de los documentos no respeta la cronología de su presentación y/o confección, por lo tanto, no conforma un conjunto ordenado como exige la normativa vigente. Esto se verifica en todos los expedientes relevados.
- Expediente Electrónico N° 15655208-DGRU-2017

⁶ Permite relacionar uno o más expedientes con el actual sólo como consulta.

⁷ Permite agrupar varios expedientes en uno. Los expedientes fusionados pierden su individualidad.

⁸ Permite la incorporación de un grupo de expedientes durante un tiempo sin que pierdan su individualidad. Dichos expedientes pueden ser separados en cualquier momento.

⁹ Permite la tramitación en forma paralela de un expediente conservando el usuario que realice el pase múltiple del expediente el control del mismo.

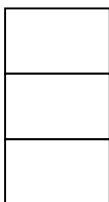


- Se citan documentos que sirven como antecedente y/o fundamentación de lo tratado, pero no se encuentran incorporados al Expediente Electrónico¹⁰.
- Expediente Electrónico N° 15655454-DGRU-2017
 - Se citan documentos que sirven como antecedente y/o fundamentación de lo tratado, pero no se encuentran incorporados al Expediente Electrónico¹¹.
 - No constan los Informes Gráficos del Informe de la DGTYTRA mencionados en los documentos correspondientes a los N° de Orden 23 a 34.
- Expediente Electrónico N° 21856192-DGRU-2017
 - Se citan documentos que sirven como antecedente y/o fundamentación de lo tratado, pero no se encuentran incorporados al Expediente Electrónico¹².

¹⁰ Por ejemplo, faltan los siguientes documentos citados en el Orden que se añade entre paréntesis: IF-2017-12999912-DGRU (Orden N° 38); IF-2017-13000201-DGRU (Orden N° 39); IF-2017-12999557-DGRU (Orden N° 40); IF-2017-12999205-DGRU (Orden N° 40); IF-2017-15097322-DGRU (Orden N° 41); IF-2017-15339028-DGRU (Orden N° 42); no consta Informe Técnico mencionado en el Orden N° 44; no consta plano mencionado en Orden N° 55; IF-2018-03011522-DGORU (Orden N° 156); NO-2017-29630556-UPEPH (Orden N° 0157); IF-2018-04505803-DGRU (Orden N° 161); IF-2018-07860327-DGRU (Orden N° 167); IF-2018-11130784-DGRU (Orden N° 168); IF-2018-12003485-MAYEPGC (Orden N° 169); IF-2018-15495352-DGORU (Orden N° 171); IF-2018-16814628-DGTYTRA (Orden N° 172); IF-2018-16426228-DGRU (Orden N° 175); IF-2018-21690785-DGRU (Orden N° 178); no consta DI-2018-126-DGORU y DI-2018-162-DGORU mencionadas en Orden N° 182.

¹¹ Por ejemplo, faltan los siguientes documentos citados: IF-2017-14035932-DGRU; IF-2017-14035769-DGRU; IF-2017-14036062-DGRU; Informe N° 14036062/DGRU/2017; IF-2017-15326482-DGRU; IF-2017-15329331-DGRU; IF-2017-14035634-DGRU; no consta el Informe Técnico mencionado en NO-2017-14203408-DGEV; Nota N° 14641995/DGLIM/2017; NO-2017-29630556-UPEPH; no consta plano informado en NO-2018-02858601-DGORU; NO-2018-02646567-DGORU; IF-2018-03033625-DGORU; IF-2018-04504438-DGRU; IF-2018-04504438-DGRU; no consta informe citado en NO-2018-04539805-DGEV; IF-2018-04510733-DGRU; no consta plano mencionado en NO-2018-04671762-DGORU; IF-2018-11130784- -DGRU; no consta documentación citada en NO-2018-13132256-DGORU; IF-2018-15495352-DGORU; NO-2018-16632179-DGORU; NO-201815501623—DGORU; IF-2018-16814628-DGTYTRA; IF-2018-16426228-DGRU; no consta Informe Técnico ni Disposición mencionado en NO-2018-18321919-DGEV; IF-2018-21690785-DGRU; NO-2018-22064931-DGRU.

¹² Por ejemplo, faltan los siguientes documentos citados en el Orden que se añade entre paréntesis: DI-2017-82-DGRU (Orden 10); IF-2017-19123331-DGRU (Orden 25); IF-2017-19123745-DGRU (Orden 26); IF-2017-22513107-DGRU (Orden 27); IF-2017-19124058-DGRU (Orden 28); IF-2017-22604614-DGEV (Orden 31); IF-2018-18581766-DGIUR (Orden 154); NO-24350606-DGALUM/18 (Orden 161); DI-2018-104-DGORU (Orden 146).



- No consta en el Expediente Electrónico la Constancia de Visita de Obra de los potenciales oferentes, llevada a cabo el 10/08/17.
- En el Orden 20 del Expediente Electrónico se incorporó un documento que no corresponde a la Licitación tratada.
- Expediente Electrónico N° 11686671-DGRU-2017
 - Se citan documentos que sirven como antecedente y/o fundamentación de lo tratado, pero no se encuentran incorporados al Expediente Electrónico¹³.
 - En el Orden 173 del Expediente Electrónico se incorporó un documento que no corresponde a la Licitación tratada.
 - En el Orden 151 del Expediente Electrónico se indica que se adjunta copia de la nota mediante la cual la Contratista ha hecho entrega de la movilidad, telefonía y otros elementos¹⁴; esta nota no fue localizada en el expediente relevado.

5. ACLARACIONES PREVIAS

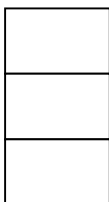
5.1. Estructura Orgánica Funcional de la Dirección General Obras de Regeneración Urbana

La Dirección General Obras de Regeneración Urbana (DGORU), al 31/12/18, dependía de la Unidad Ministro del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAYEP) conforme lo aprobado mediante Decreto N° 340/17¹⁵ del 12/09/17. Su Organigrama se expone en la Figura 1.

¹³ Por ejemplo, faltan los siguientes documentos citados en el Orden que se añade entre paréntesis: IF-2017-09724029-DGRU (Orden N° 45); IF-2017-09723243-DGRU (Orden N° 46); IF-2017-09722972-DGRU (Orden N° 47); IF-2017-09714023-DGRU (N° O. 0048); IF-2017-09713008-DGRU (Orden N° 49); IF-2017-24312055-DGORU (Orden N° 147); NO-2017-24496390-DGEV menciona que se adjunta como archivo de trabajo un informe técnico y disposición (Orden N° 148); NO-2017-25074383-DGSPLU menciona la NO-2017-22785755-DGRU y el IF-2017-25071804-DGSPLU (N° Orden N° 149); NO-2017-25228806-DGIASINF indica que se adjunta plano (Orden N° 150); NO-2017-26392285-DGORU menciona el IF-2017-25376460-DGSPLU e indica que se remite proyecto hidráulico. (Orden N° 167); IF-2017-29423737-DGRU (Orden N° 172); Informe Técnico N° 2017-27974144 (Orden N° 174); IF-2018-04545562-DGRU (Orden N° 175); Información solicitada por DGORU a la Agencia de Sistemas de Información (Orden N° 179); Planos Conforme a Obra de Infraestructura para el soterramiento del cableado aéreo, indicado en NO-2018-14641685-DGORU (Orden N° 183).

¹⁴ Previsto en el Artículo 2.24 del PCP.

¹⁵ BOCBA 524.



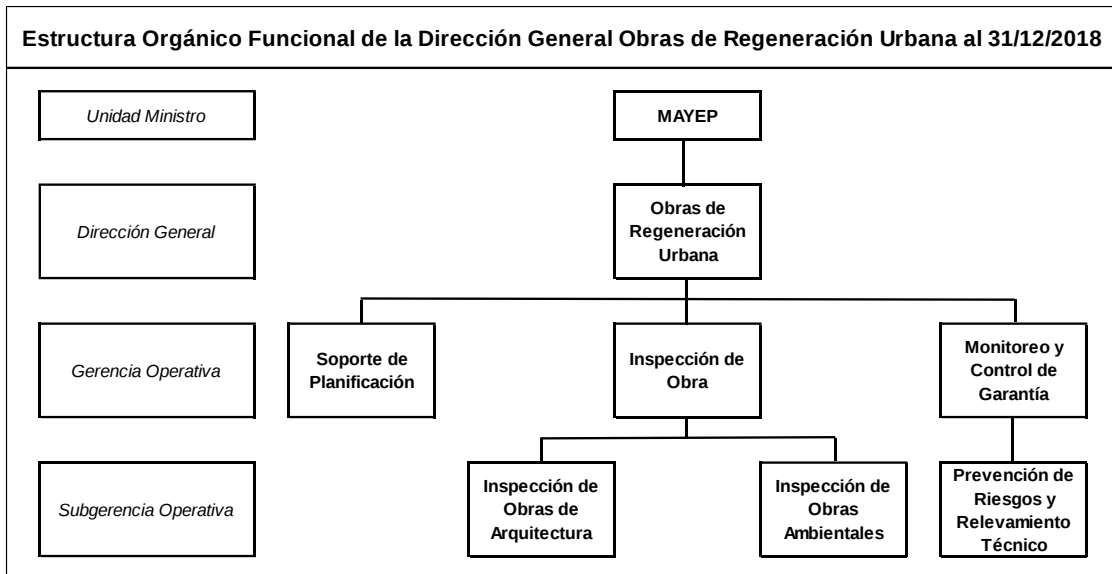
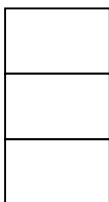


Figura 1 – Elaboración propia con datos obtenidos de los Decretos N° 340/17 y 217/18

Las Responsabilidades Primarias¹⁶ se enuncian a continuación:

- Ejecutar obras de regeneración urbana y realizar el seguimiento de las obras en etapa de ejecución.
- Fiscalizar la ejecución de todas las obras de regeneración urbana y de las contrataciones que requieran un seguimiento técnico en su puesta en acción.
- Analizar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras de su competencia.
- Realizar el seguimiento de las obras ejecutadas, el historial con el análisis de costes, características especiales de diseño y problemas surgidos para administrar el conocimiento y la experiencia para proyectos futuros.
- Realizar el control de garantía de las contrataciones ejecutadas y/o de aquellas que le fueran transferidas por la Autoridad Superior.
- Elaborar los reportes de gestión y avance de las obras.
- Proponer instancias y cursos de formación, actualización y capacitación para el equipo técnico.

¹⁶ Las Acciones Primarias de las Gerencias Operativas y Subgerencias Operativas se detallan en el Anexo I del presente Informe.



Cabe señalar que el 02/07/18 se suscribió el Decreto N° 217/18¹⁷ se modificó la estructura orgánico funcional del MAYEP; no obstante, la DGORU no sufrió modificaciones, manteniéndose vigentes las responsabilidades y acciones aprobadas por Decreto N° 340/17.

5.2. Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana” – Unidad Ejecutora Dirección General Obras Regeneración Urbana (7008) – Ejercicio Presupuestario Año 2018

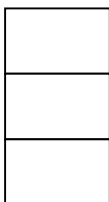
Para enmarcar las obras objeto de la auditoría, se analizó el Plan General de Acción de Gobierno 2018-2020 – Presupuesto Año 2018. El GCABA definió para el año 2018 un plan estructurado en 4 ejes, cuya síntesis se transcribe a continuación¹⁸:

1. Disfrute: una ciudad que favorezca la convivencia y donde sus ciudadanos puedan pasarla bien según su estilo de vida. Las líneas centrales de trabajo son: Seguridad, Higiene y Reciclado, Cambio Cultural, Participación Ciudadana y Cercanía, Cultura, Deportes y Turismo.
2. Escala Humana: una ciudad que esté diseñada para las personas, facilitando sus necesidades de movilidad, accesibilidad, y que fomente el uso del espacio público. Las líneas centrales de trabajo son: Mantenimiento, Regeneración Urbana, Transporte Público, Infraestructura, Solicitudes y Trámites.
3. Integración Social: una ciudad que fomente la equidad de oportunidades y derechos, satisfaciendo las diferentes necesidades individuales y colectivas de todos sus ciudadanos. Las líneas centrales de trabajo son: Desarrollo del Sur, Integración en Villas, Atención de Emergencia, Mejoras en Educación, Reforma Integral de Salud y Políticas para Adultos Mayores.
4. Creatividad e Innovación: una ciudad que genere nuevas ideas y asociaciones para producir soluciones originales y con fuerte impacto positivo en sus ciudadanos. Las líneas centrales de trabajo son: Emprendedorismo, Ciudad Inteligente, Gobierno Ejemplar, Proyectos Públicos Privados y Distritos Creativos.

En la línea de trabajo Regeneración Urbana del Eje Escala Humana, se señaló que “durante los años 2017 y 2018 se regeneró la vía pública del Barrio de Once a partir de la liberación de manteros de la zona comercial. El proyecto comprendió ensanche de veredas, fachadas renovadas en el Eje de la Avenida

¹⁷ BOCBA 5408.

¹⁸ Fuente: Plan General de Acción de Gobierno 2018-2020 – Presupuesto Año 2018.

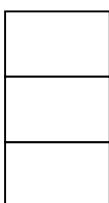


Pueyrredón y Juan Domingo Perón, nuevo arbolado e incorporación de luminarias LED”.

La Dirección General Obras de Regeneración Urbana (DGORU) tiene como responsabilidad, en el marco del Programa Obras de Regeneración Urbana (Programa N° 81), ejecutar “[...] *obras de regeneración urbana, en coordinación con las áreas competentes del Gobierno de la Ciudad, y tomando como base los proyectos licitados del programa presupuestario N° 15 (Dirección General de Regeneración Urbana) del Ministerio de Ambiente y Espacio Público. [...]*”. Durante el año 2018, las obras proyectadas se organizaron en los siguientes ejes:

- Planes Integrales: Obras tendientes a revitalizar el Espacio Público a través de un enfoque integral, haciendo foco en la peatonalización, en la sustentabilidad y en la puesta en valor del patrimonio existente; incluyen nivelación de calzadas, ordenamiento, iluminación y creación de espacios de permanencia del peatón.
- Entornos Urbanos: Proyectos de menor escala a lo largo de toda la Ciudad, a través de los cuales se busca la revitalización de sectores degradados como son los entornos de los hospitales, las estaciones de Ferrocarriles, los asentamientos informales y bajo autopistas.
- Desarrollo de Centralidades Urbanas: Obras que responden a los problemas físicos, sociales y económicos de una manera integrada, articulando y coordinando la participación de los distintos sectores (público-privado) con el fin de mejorar la calidad del Espacio Público y estimular el crecimiento económico; incluyen alumbrado, solados, señalética, muros verdes, bulevares, entre otras intervenciones.
- Recuperación de Edificios de Valor Patrimonial: Obras que apuntan a la puesta en valor (recuperación y/o iluminación) de las fachadas de Edificios públicos o privados- con valor patrimonial, buscando destacar el significativo valor urbanístico, patrimonial e histórico de las fachadas que definen y califican el paisaje urbano y el espacio público.

Por otra parte, el Programa asiste al Ministerio en los temas de su competencia, ejecutando obras y contrataciones menores que involucren mobiliario urbano, muros verdes y cartelería, entre otras intervenciones.



5.3. Análisis Presupuestario Programa 81 “Obras de Regeneración Urbana” – Unidad Ejecutora Dirección General Obras Regeneración Urbana (7008) – Ejercicio Presupuestario Año 2018

El Programa 81 devengó, durante el año 2018, un total de \$ 654.040.641,00 distribuido en los Proyectos¹⁹ que se detallan en la Tabla 1.

Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)					
Proyecto	Descripción	Créditos Presupuestarios			
		Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
0	Obras de Regeneracion Urbana	39.708.043	35.875.206	35.866.422	35.866.422
1	Peatonalizacion Calle Corrientes	238.466.830	127.694.073	127.694.072	127.694.072
2	Entornos Urbanos	258.777.780	92.397.184	92.391.175	92.391.175
3	Obras Regeneracion Urbana	0	76.473.396	76.473.391	76.473.391
4	Areas Ambientales	0	8.591.264	8.591.264	8.591.264
6	Avenidas y Centros Comerciales Cielo Abierto	3.777.770	88.341.945	88.341.937	88.341.937
8	Entornos Urbanos 2	58.444.440	188.366.844	188.180.223	188.094.040
9	Entornos Urbanos II	0	31.203.956	31.203.955	31.203.955
10	Obras Ecoparque MAYEP	0	5.384.386	5.384.385	5.384.385
11	Plan Primera Junta	0	0	0	0
12	Plan Flores	0	0	0	0
Totales		599.174.863	654.328.254	654.126.824	654.040.641

Tabla 1 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la Cuenta de Inversión Año 2018

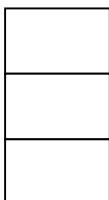
La Meta Física, denominada “Obras de Regeneración”, se la estimó en 31 obras, de las cuales fueron cumplidas 27.

En la Tabla 2 se expone el gasto devengado distribuido por Objeto del Gasto, pudiendo apreciarse que el 95% (sumatoria de los Incisos 5 y 6) del total se imputó a la ejecución de obras.

Objeto del Gasto	Crédito Devengado	
Inciso 1	10.462.261	1,60%
Inciso 2	147.314	0,02%
Inciso 3	25.256.847	3,86%
Inciso 4	499.825.609	76,42%
Inciso 6	118.348.610	18,09%
Total	654.040.641	100,00%

Tabla 2 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la Cuenta de Inversión Año 2018

¹⁹ En el Anexo II del presente Informe se expone una Tabla con la apertura de cada Proyecto en sus respectivas Actividades y Obras.



El objeto de auditoría comprende las obras presupuestarias que se detallan en la Tabla 3.

Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)								
Pro y	Act	Obr a	Descripción	Créditos Presupuestarios				
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado	
2	0	98	Plan Once-Nivelación Calles Castelli y Valentín Gómez	7.777.780	13.310.991	13.310.989	13.310.989	10,62%
8	0	52	Plan Once-Etapa 4- Área Pueyrredón-Corrientes-Rivadavia-Larrea	13.333.330	44.171.521	44.171.520	44.171.520	35,24%
		53	Plan Once- Etapa 5- Entre Larrea, Av. Corrientes, Uriburu Y Av. Rivadavia	16.666.670	50.297.366	50.134.114	50.047.931	39,93%
		55	Plan Once- Etapa 2 (Eje Perón-Fachadas)	3.333.330	8.264.236	8.264.236	8.264.236	6,59%
		56	Plan Once- Etapa 3- Eje Corrientes- Fachadas	0	9.553.525	9.548.159	9.548.159	7,62%
Total Obras Objeto de Auditoría				41.111.110	125.597.639	125.429.018	125.342.835	19,16%
Resto Obras del Programa				558.063.753	528.730.615	528.697.806	528.697.806	80,84%
Total Obras Programa 81				599.174.863	654.328.254	654.126.824	654.040.641	100,00%

Tabla 3 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la Cuenta de Inversión Año 2018

Las obras que se auditaron devengaron el 19,16% del total del Programa.

5.4. Obras y Contratos auditados

Las Obras auditadas fueron adjudicadas por un monto total de \$ 154.029.392,77. Se aprecia que los montos adjudicados fueron, en todos estos casos, inferiores al estimado en el Presupuesto Oficial, tal como se expone en la Tabla 4.

Licitación	Presupuesto Oficial (en pesos)	Monto Adjudicado (en pesos)	Variación (%)
LP N° 1174/17 - Obra "Plan Once - Nivelación Castelli y Valentín Gómez"	32.309.801,00	27.870.909,00	-15,93%
LP N° 1249/17 - Obra "Plan Once - Etapa 5"	68.513.864,30	59.890.995,55	-14,40%
LP N° 1275/17 - Obra "Plan Once Etapa 2 - Eje Perón - Fachadas"	9.753.160,00	9.583.795,19	-1,77%
LP N° 1276/17 - Obra "Plan Once - Etapa 4"	55.846.273,00	49.500.001,53	-12,82%
LP N° 1524/17 - Obra "Plan Once Etapa 3 - Eje Av. Corrientes - Fachadas"	7.642.225,00	7.183.691,50	-6,38%
Total	174.065.323,30	154.029.392,77	

Tabla 4 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

Las obras proyectadas, forman parte de la puesta en valor y regeneración urbana del Área Ambiental Once que propone la ampliación del espacio público para lograr una mejor convivencia entre los distintos actores sociales y las actividades que se realizan en dicha zona “[...] *beneficiando tanto a los residentes como a las personas que desarrollan su actividad cotidiana, comercial, cultural y comunitaria, generándose para ellas un lugar más amigable y atractivo* [...]”. Los proyectos auditados fueron elaborados por la

19

Dirección General de Regeneración Urbana (DGRU) dependiente del Ministerio de Ambiente y Espacio Público (MAYEP).

Para el relevamiento y análisis del objeto de auditoría no se ha establecido una muestra, sino que las cinco obras constituyen el universo a auditar. A continuación, se desarrollan los aspectos más importantes de la documentación relevada correspondiente a las contrataciones mencionadas.

5.4.1. Licitación Pública N° 1174/17 “Obra Plan Once – Nivelación Castelli y Valentín Gómez” – Expediente Electrónico N° 11686671-DGRU-17. Contratista Miavasa SA - Monto total adjudicado \$ 27.870.909,00

La contratación se enmarca en la puesta en valor y regeneración urbana del Área Ambiental Once; los trabajos se realizaron en la calle Castelli (entre Avda. Corrientes y calle Sarmiento) y calle Valentín Gómez (entre Avda. Pueyrredón y Paso)²⁰. En la Figura 2 se exhiben las cuadras intervenidas.

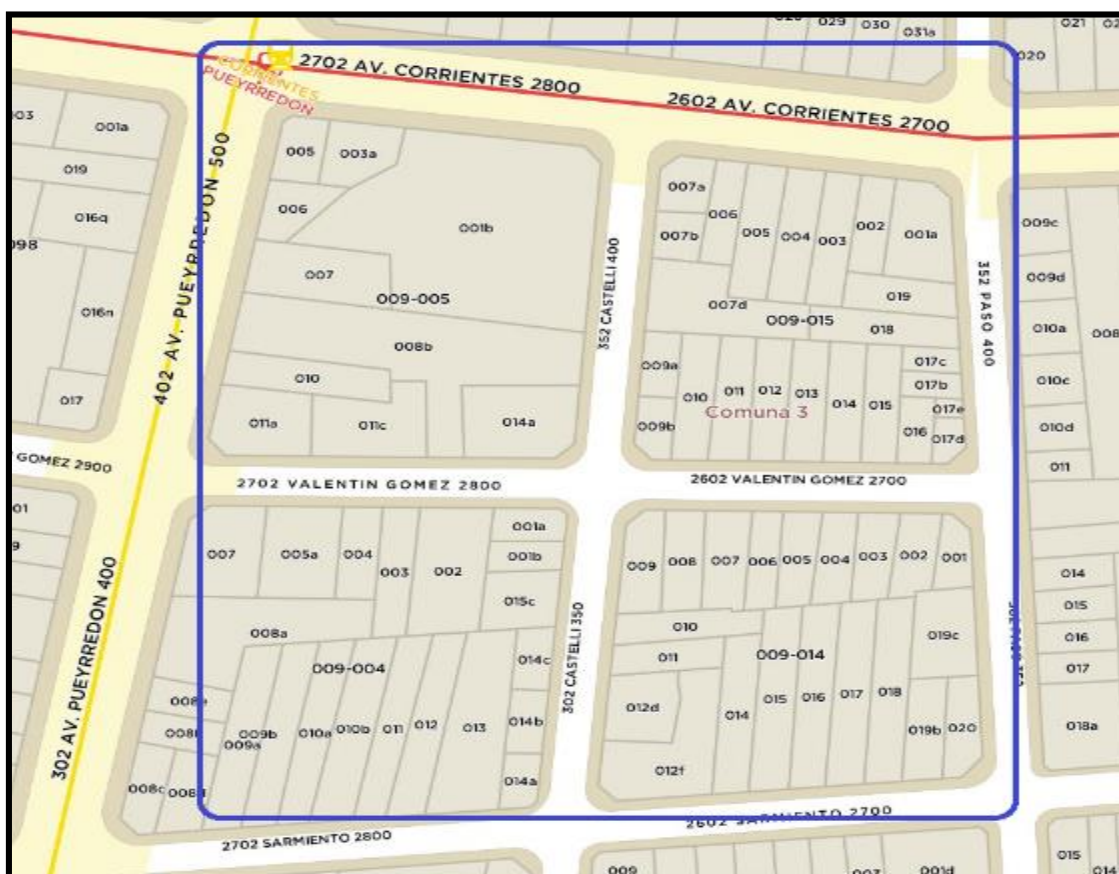


Figura 2 – Fuente: Elaboración propia con imágenes del Mapa Interactivo del sitio www.buenosaires.gob.ar

²⁰ Comuna 3.

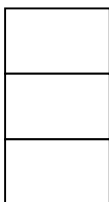
El objeto de la obra fue “[...] la nivelación de calzadas permitiendo así una apropiación del espacio público por parte de los peatones y un ordenamiento en el uso de las dársenas para estacionamiento, carga y descarga e higiene urbana. A su vez se trabajará en el mejoramiento del paisaje histórico de la ciudad recuperando las características y valores de la arquitectura de la misma, soterrando el cableado aéreo, reduciendo al mínimo la cantidad de postes y aumentando así el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]”. Tanto en Castelli como en Valentín Gomez se propuso la nivelación de la acera y la calzada, generando un carril central para el tránsito vehicular con rejillas de evacuación pluvial y solía²¹ de hormigón armado con bolardos y luminarias. En las aceras de ambas calles se colocaron mosaicos graníticos de color gris claro, cazoletas y árboles nuevos.

La ponderación de insumos previsto para la aplicación del Procedimiento de Redeterminación de Precios se detalla en la Tabla 5.

Licitación Pública N° 1174/17 - Estructura de Ponderación de Insumos Principales para Régimen de Redeterminación de Precios (Ley N° 2809)			
Ítem	Descripción de los Trabajos	Incidencia (%)	Índices Asociados
1	Trabajos Preliminares	0,69	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
2	Demoliciones	8,58	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
3	Movimiento de Suelos	1,16	Cuadro 8.1.2 ICC - Movimiento de tierra
4	Hormigón Armado	8,43	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem s) del Anexo
5	Albañilería	22,25	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem b) del Anexo
6	Pinturas	0,18	Cuadro 8.1.2 ICC - Pintura
7	Instalaciones Electricas	4,74	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem g) del Anexo
8	Instalación Sanitaria	3,65	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
9	Paisajismo	0,32	DGESYC Índice de Insumos de la Construcción - Varios - Código de producto 181611122
10	Sistema de Riego	0	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
11	Rejas y Herrería	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Carpintería Metálica y Herrería
12	Equipamiento	3,93	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
13	Varios	0,07	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
14	Mano de Obra	34	Índice de Evolución del Costo Salarial de la Actividad de la Construcción de DCGEYC-GCABA
15	Gastos Generales	10	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem p) del Anexo
16	Tasa Financiera	2	TNA del B. N. A.
Total		100	

Tabla 5 – Fuente: Anexo VII del PCP de la Lic. Púb. N° 1174/17

²¹ Es el encuentro entre dos pisos de materiales diferentes o que siendo del mismo material fueran de colores distintos o diferentes dibujos. La solía se encuentra al mismo nivel que el piso.

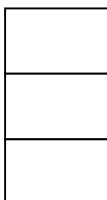


La documentación licitatoria previó el otorgamiento al adjudicatario de un Anticipo Financiero del 25% del monto contractual y estableció un Régimen de Acopio para lo cual el Contratista deberá presentar un Plan de Acopio que no deberá superar, en materiales a acopiar, el 10% de la oferta.

En la Tabla 6 se sintetiza el desarrollo del proceso administrativo de la Licitación Pública N° 1174/17 "Obra Plan Once – Nivelación Castelli y Valentín Gómez".

Licitación Pública N° 1174/17 - Obra "Plan Once - Nivelación Castelli y Valentín Gómez"	
Inicio del trámite por la Dirección General de Regeneración Urbana	26/04/2017
Aprobación Pliegos y Llamado	Resolución N° 38-SSADMIN-17 del 26/07/17 (BOCBA 5179)
Fecha Apertura de Ofertas	17/08/2017
Presupuesto Oficial	\$ 32.309.801,00
Plazo Ejecución Obra	6 meses
Marco Normativo	Ley N° 13064 y el Decreto N° 1254/08
Procedimiento Licitatorio	Etapa Única
Sistema de Contratación	Ajuste Alzado
Circulares	Circular con Consulta N° 1 del 11/08/17
Acta de Apertura	N° 203/17 del 17/08/17
Ofertantes - Monto Oferta (Variación Pres.Oficial)	ALTOTE S.A. - \$ 30.635.196,26 (-5,18%)
	EDUARDO CARAMIAN S.A.C.I.C.I.F.Y.A. - \$ 28.267.131,44 (-12,51%)
	URBAN BAIRES S.A. - \$ 28.812.203,35 (-10,83%)
	CUNUMI S.A. - \$ 37.479.369,16 (16%)
	KOPAR S.A. - \$ 34.569.556,50 (6,99%)
	NAKU CONSTRUCCIONES S.R.L. - \$ 29.837.024,28 (-7,65%)
	SACH S.A. - \$ 32.148.220,64 (-0,50)
	ALGIERI S.A. - \$ 31.609.800,71 (-2,71%)
	BOSQUIMANO S.A. - \$ 29.158.805,00 (-9,75%)
	INSTALECTRO S.A. - \$ 29.673.800,53 (-8,16%)
	MAVASA S.A. - \$ 7.870.909,00 (13,74%)
	DA FRE OBRAS CIVILES S.A. - \$ 29.880.768,23 (-7,52%)
	DYNCO S.A. - \$ 34.103.313,16 (5,55%)
	MARCALBA S.A. - \$ 29.079.100,33 (-10%)
Acta de Preadjudicación	N° 60/17 del 08/09/17
Ofertas desestimadas	CUNUMI S.A.
	BOSQUIMANO S.A.
	ALTOTE S.A.
	DA FRE OBRAS CIVILES S.A.
Adjudicación	EDUARDO CARAMIAN S.A.C.I.C.I.F.Y.A.
Adjudicatario	Resolución N° 1682-MAYEPGC-17 del 11/10/17 (BOCBA 5234)
Monto Adjudicado	MAVASA S.A.
Suscripción Contrata	\$ 27.870.909,00
Puesta en conocimiento e intervención de la DGORU	11/10/2017
Designación Inspección de Obra	12/10/2017
Suscripción Acta de Inicio	Disposición N° 85-DGORU-18 del 26/10/18
Ampliación de Plazo Contractual y Creación de Ítems	01/11/2017
Acta de Recepción Provisoria	Disposición N° 109-DGORU-18 del 04/07/18
	Fecha recepción: 14/06/18 - Disposición N° 115-DGORU-18 del 23/07/18

Tabla 6 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



La certificación de obra, a valores básicos de contrato, se detalla en la Tabla 7.

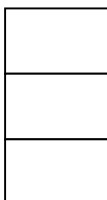
LP N° 1174-17 -Obra "Plan Once- Nivelación Castelli y Valentín Gomez" Contratista: 49584 - MIAVASA SA (en pesos)						
Certificado	Mes	Monto Cert. Basica	Descuento Anticipo Financiero	Descuento Anticipo Acopio	Monto Certificado a Pagar	Saldo
Monto Adjudicado					27.870.909,00	27.870.909,00
Certificado de Acopio	nov-17				2.783.284,00	25.087.625,00
Certificado de Anticipo Financiero	nov-17				6.697.727,25	18.389.897,75
Certificado de Anticipo Financiero	nov-17				270.000,00	18.119.897,75
N° 1	nov-17	4.375.272,20	1.093.818,05	89.845,99	3.191.608,16	14.928.289,59
N° 2	dic-17	4.272.637,50	1.068.159,38	528.870,24	2.675.607,88	12.252.681,71
N° 3	ene-18	2.230.130,50	557.532,63	138.761,12	1.533.836,75	10.718.844,96
N° 4	feb-18	4.736.982,40	1.184.245,60	761.413,96	2.791.322,84	7.927.522,12
N° 5	mar-18	4.030.369,90	1.007.592,48	337.053,29	2.685.724,13	5.241.797,99
N° 6	abr-18	3.020.207,70	755.051,93	263.849,96	2.001.305,81	3.240.492,18
N° 7	may-18	4.418.808,80	1.301.327,20	663.489,44	2.453.992,16	786.500,02
BED N° 1	may-18	786.187,00	0,00	0,00	786.187,00	313,02

Tabla 7 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

Por la aplicación del procedimiento de redeterminación de precios se reconoció a la Contratista, con carácter provisorio, un monto de \$ 1.058.620,60 (3,80% del total certificado). En la Tabla 8 se detalle la certificación devengada durante el año 2018, incluidos los montos redeterminados.

Obra N° 10166 "Plan Once- Nivelación Castelli y Valentín Gomez" Contratista: 49584 - MIAVASA SA			
N° PRD	Actuado Certificado N°	Período	Monto Redeterminación
121270	2656419	mar-18	185.583,54
149061	7460364	ene-feb-2018	509.850,45
149078	14598456	abr-18	138.290,23
227682	18779444	may-18	169.570,86
261396	12186400	Varios	55.325,52
			1.058.620,60

Tabla 8 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada



5.4.1.1. Creación de Ítems, Balance de Economías y Demasías (BED) N° 1 y Ampliación de Plazo Contractual – Expediente Electrónico N° 12186400-DGURU-2018

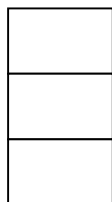
Mediante Informe de la Inspección de Obra del 27/06/18²² se inició el trámite para la aprobación de la creación de ítems y del BED N° 1 en razón de que se habían producido modificaciones al proyecto original. La Contratista había solicitado el 27/04/18 que se reconociera los cambios producidos en la obra y, además, la ampliación del plazo de obra; no constan los motivos y/o justificación del requerimiento.

Las modificaciones de proyecto implicaron los siguientes cambios:

- Se dio de baja la extracción de las especies arbóreas previstas originalmente dado que lo realizaría la Dirección General de Espacios Verdes.
- Se solicitó a la Contratista cambio en los materiales del solado correspondientes a las dársenas de higiene y reciclado, reemplazando el intertrabado, previsto originalmente, por alisado de cemento.
- Se incrementó la cantidad en la colocación de canaleta con marco y tapa en las salidas de garajes.
- Colocación de “sumideros planos”, a requerimiento de la Dirección General de Regeneración Urbano, por cambio del proyecto hidráulico.
- Modificación en la cantidad de vados a construir.
- Baja del retiro de las luminarias previstas, dado que dicha tarea la ejecutaría la Dirección General de Alumbrado.
- Baja del retiro de los semáforos previstos, dado que lo realizaría la Dirección General de Tránsito y Transporte.
- Cambio de proyecto por problemas de pendiente insuficiente y presencia de interferencias insalvables que impidieron la colocación del caño pluvial previsto.
- Cambio de proyecto que implicaron cambios en la cantidad de arquetas de mampostería a construir.
- Baja del retiro de postes de servicios dado que ello lo realizarían las prestarías respectivas.

En la Tabla 9 se sintetizan los cambios aprobados:

²² El informe no registra fecha; se consignó la que corresponde a la importación de la documentación del Sistema GEDO (IF-2018-17995929-DGURU).



Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías Lic. Púb. N° 1174/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
Descripción		Economía	Demasía	Balance	Var.
M o d i f i c a c i ó n d e í t e m s	Adjudicación			27.870.909,00	100%
	Ítem 4.2.1. - Demolición de piso y contrapiso existente	0,00	18.000,00	18.000,00	0,06%
	Ítem 4.2.5. - Retiro de excedenes	0,00	19.200,00	19.200,00	0,07%
	Ítem 4.3.2. - Zanjeo a mano, tapado, compactación y retiro de sobrante	0,00	80.000,00	80.000,00	0,29%
	Ítem 4.4.1. - Ejecución canaleta de desagüe Hormigón Armado H21	43.750,00	6.250,00	-37.500,00	-0,13%
	Ítem 4.4.3.1. - Losa Hormigón Armado H30	0,00	46.000,00	46.000,00	0,17%
	Ítem 4.4.8. - Ejecución de vados en hormigón H21	9.000,00	0,00	-9.000,00	-0,03%
	Ítem 4.5.1.1 - Pavimento intertrabado tipo blokret o equivalente	46.000,00	0,00	-46.000,00	-0,17%
	Ítem 4.5.7. - Construcción de arqueta de mampostería en vereda	256.000,00	0,00	-256.000,00	-0,92%
	Ítem 4.7.2. - Provisión y tendido de triducto 40mm Pead enterrado en vereda	0,00	288.000,00	288.000,00	1,03%
	Ítem 4.7.4. - Provisión y tendido de triducto 40 mm Pead enterrado en calzada	0,00	24.850,00	24.850,00	0,09%
	Ítem 4.7.5. - Provisión y colocación de hilo guía en ducto	0,00	6.237,00	6.237,00	0,02%
	Ítem 4.7.7. - Retiro de postes de servicio	180.000,00	0,00	-180.000,00	-0,65%
	Ítem 4.7.8. - Retiro de luminarias viales	60.000,00	0,00	-60.000,00	-0,22%
	Ítem 4.7.9. - Reubicación de semáforos	66.000,00	0,00	-66.000,00	-0,24%
	Ítem 4.8.1. - Provisión y colocación de rejilla metálica tipo Indupag	154.000,00	22.000,00	-132.000,00	-0,47%
	Ítem 4.9.1. - Provisión y plantación de Ligustrum	0,00	7.900,00	7.900,00	0,03%
	Subtotal Modificación Ítems	814.750,00	518.437,00	-296.313,00	-1,06%
C d r e a í c i e ó n s	Ítem 4.8.5. - Instalación de cañería pluvial de 315 mm	0,00	141.900,00	141.900,00	0,51%
	Ítem 4.8.6. - Construcción de sumideros de un módulo	0,00	61.000,00	61.000,00	0,22%
	Ítem 4.8.7. - Construcción de cámaras de 50x50 cm	0,00	93.100,00	93.100,00	0,33%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	296.000,00	296.000,00	1,06%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	814.750,00	814.437,00	-313,00	-0,001%
Total Obra		814.750,00	814.437,00	27.870.596,00	-0,001%

Tabla 9 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

El 04/07/18 se emite la Disposición N° 109-DGURU-18 mediante la cual se:

- Convalida la ampliación de plazo contractual de 30 días corridos, llevando la fecha de finalización de la obra al 31/05/18.

En cuanto a la solicitud de ampliación del plazo de obra, cabe señalar que el 14/11/17 se requirió a la Contratista que liberara el área de obra sobre la calle Valentín Gómez entre Paso y Castelli, entre el 15/11 y 15/12/17, dado que la empresa AYSA realizaría trabajos propios. No obstante, se le señaló que debería avanzar con las tareas previstas en las áreas no afectadas. La Contratista pidió que se considere una modificación contractual que contemple la ampliación del plazo que surge de la interrupción de trabajos informada, lo cual fue autorizado por la Disposición N° 109-DGURU-18. El nuevo plazo se estableció para el 31/05/18.

5.4.2. Licitación Pública N° 1249/17 “Obra Plan Once – Etapa 5” – Expediente Electrónico N° 15655454-DGRU-17. Contratista: Da Fre Obras Civiles SA - Monto total adjudicado \$ 59.890.995,55

Mediante Informe del 06/07/17 se inició la tramitación para el llamado a licitación pública de las obras correspondientes al Plan Once Etapa 5. Los trabajos se ejecutaron en el área comprendida entre las calles Larrea, Avda. Corrientes, Avda. Rivadavia y calle J. E. Uriburu. En la Figura 3 se delimita el área intervenida.

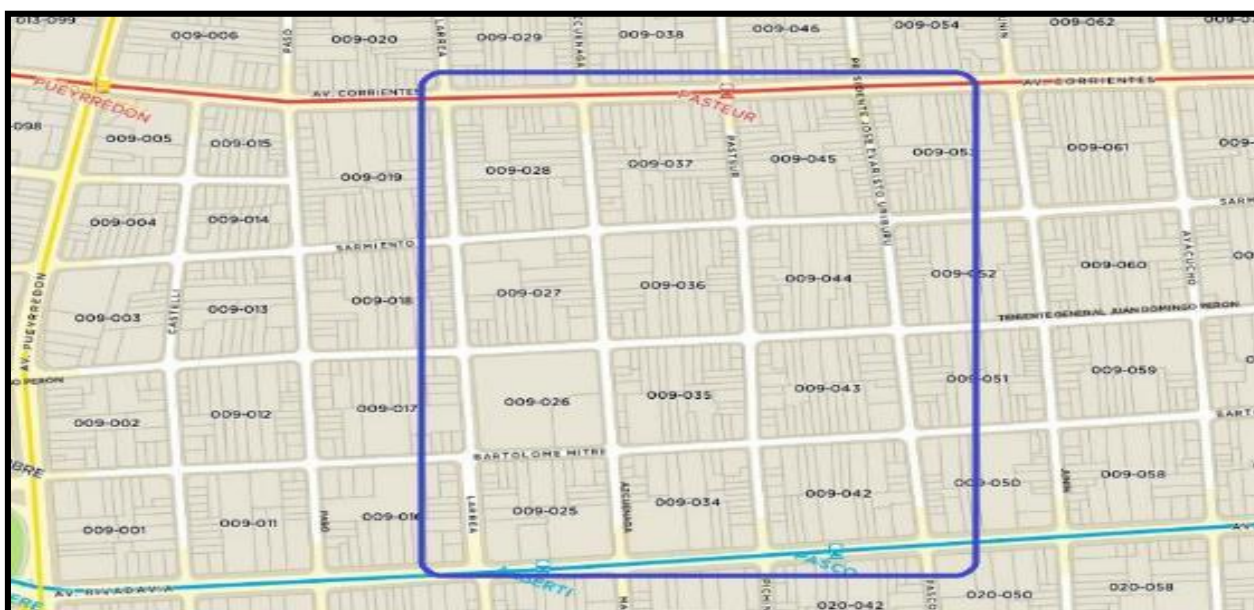


Figura 3 – Fuente: Elaboración propia con imágenes del Mapa Interactivo del sitio www.buenosaires.gob.ar

El proyecto de la obra consistió en “[...] una serie de intervenciones en las esquinas y veredas que permiten la apropiación del espacio público por parte de los peatones y el ordenamiento en el uso de las dársenas para estacionamiento, carga y descarga e higiene urbana. A su vez se trabajará en el mejoramiento del paisaje histórico de la ciudad recuperando las

características y valores de la arquitectura: se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]”. En las calles Larrea, Azcuénaga, Pasteur, Sarmiento y Perón, se generaron “bulbos” de vereda cercanos a las esquinas, y sectores para la carga y descarga / ascenso y descenso, en la mitad de las cuadras. Se construyeron vados dobles de hormigón peinado en las esquinas, pintando la calzada en la ampliación generada por los “bulbos”. En las aceras intervenidas se colocaron mosaicos graníticos de color gris claro, se construyeron cazoletas y se plantaron árboles nuevos.

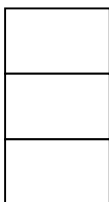
La ponderación de insumos previsto para la aplicación del Procedimiento de Redeterminación de Precios se detalla en la Tabla 10.

Licitación Pública N° 1249/17 - Estructura de Ponderación de Insumos Principales para Régimen de Redeterminación de Precios (Ley N° 2809)			
Ítem	Descripción de los Trabajos	Incidencia (%)	Índices Asociados
1	Trabajos Preliminares	0,57	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
2	Demoliciones	9,67	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
3	Movimiento de Suelos	0,54	Cuadro 8.1.2 ICC - Movimiento de tierra
4	Hormigón Armado	3,55	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem s) del Anexo
5	Albañilería	24,22	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem b) del Anexo
6	Pinturas	0,72	Cuadro 8.1.2 ICC - Pintura
7	Instalaciones Electricas	9,59	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem g) del Anexo
8	Instalación Sanitaria	3,12	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
9	Paisajismo	0,54	DGESYC Índice de Insumos de la Construcción - Varios - Código de producto 18161122
10	Sistema de Riego	0	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
11	Rejas y Herrería	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Carpintería Metálica y Herrería
12	Equipamiento	1,29	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
13	Varios	0,19	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
14	Mano de Obra	34	Índice de Evolución del Costo Salarial de la Actividad de la Construcción de DCGEYC-GCABA
15	Gastos Generales	10	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem p) del Anexo
16	Tasa Financiera	2	TNA del B. N. A.
Total		100	

Tabla 10 – Fuente: Anexo VII del PCP de la Lic. Púb. N° 1275/17

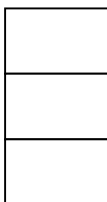
La documentación licitatoria previó el otorgamiento al adjudicatario de un Anticipo Financiero del 25% del monto contractual y estableció un Régimen de Acopio para lo cual el Contratista deberá presentar un Plan de Acopio que no deberá superar, en materiales a acopiar, el 10% de la oferta.

En la Tabla 11 se sintetiza el desarrollo del proceso administrativo de la Licitación Pública N° 1249/17 “Obra Plan Once – Etapa 5”.



Licitación Pública N° 1249/17 - Obra "Plan Once - Etapa 5"	
Inicio del Trámite por la Dirección General de Regeneración Urbana	6/7/2017
Aprobación Pliegos y Llamado	Resolución N° 62-SSADMIN-17 del 29/08/17 (BOCBA 5203)
Fecha Apertura de Ofertas	20/9/2017
Presupuesto Oficial	\$ 68.513.864,30
Plazo Ejecución Obra	10 meses
Marco Normativo	Ley N° 13064 y el Decreto N° 1254/08
Procedimiento Licitatorio	Etapa Única
Sistema de Contratación	Ajuste Alzado
Acta de Apertura	N° 245/17 del 20/09/17
Oferentes - Monto Oferta (Variación Presupuesto Oficial)	ALTOTE S.A. - \$ 69.756.535,80 (1,81%)
	URBASER ARGENTINA S.A. - \$ 75.310.182,21 (9,92%)
	MAVASA S.A. - \$ 64.672.347,00 (-5,61%)
	DA FRE OBRAS CIVILES S.A. - \$ 59.890.995,55 (-12,59%)
	MARCALBA S.A. - \$ 63.366.229,85 (-7,51%)
	INSTALECTRO S.A. - \$ 63.184.468,01 (-7,78%)
	CUNUMI S.A. - \$ 59.899.980,18 (-12,57%)
	URBAN BAIRE S.A. - \$ 63.591.122,65 (-7,91%)
	DYNCO S.A. - \$ 64.994.396,68 (-5,14%)
Acta de Preadjudicación	N° 62/17 del 02/10/17
Ofertas desestimadas	ALTOTE S.A.
Adjudicación	Resolución N° 1827-MAYEPGC-17 del 08/11/17 (BOCBA 5253)
Adjudicatario	DA FRE OBRAS CIVILES S.A.
Monto Adjudicado	\$ 59.890.995,55
Suscripción Contrata	8/11/2017
Puesta en conocimiento e intervención de la DGORU	9/11/2017
Designación de Inspección de Obra	Disposición N° 2-DGORU-18 del 02/01/18
Acta de Inicio de Obra	8/1/2018
Aprobación Creación de Ítems y BED N° 1	Disposición N° 84-DGORU-18 del 13/04/18
Aprobación Creación de Ítems y BED N° 2	Disposición N° 5-DGORU-19 del 17/01/19
Acta de Recepción Provisoria	22/11/18 - Disposición N° 6-DGORU-18 del 23-01-19

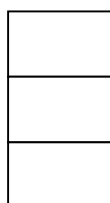
Tabla 11 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



Se certificó, a valores básicos, un total de \$ 62.418.265,94, cuyo detalle se muestra en la Tabla 12.

LP N° 1249/17 Obra "Plan Once- Etapa 5 (entre Larrea, Av. Corrientes, Uriburu y Av. Rivadavia) "			
Contratista: 194018 - DA FRE OBRAS VIALES SA			
Certificado	Mes	Monto Cert. Basica (en pesos)	Saldo (en pesos)
Monto Adjudicado		59.890.995,55	-59.890.995,55
Certificado de Acopio	nov-17	5.988.967,84	-53.902.027,71
Certificado de Anticipo Financiero	nov-17	14.722.749,89	-39.179.277,82
Certificado de Anticipo Financiero	dic-17	250.000,00	-38.929.277,82
N° 1	ene-18	3.136.032,54	-35.793.245,28
N° 2	feb-18	2.014.803,33	-33.778.441,95
N° 3	mar-18	3.459.604,27	-30.318.837,68
N° 4	abr-18	3.090.881,10	-27.227.956,58
N° 5	may-18	3.895.621,76	-23.332.334,82
N° 6	jun-18	5.088.843,09	-18.243.491,73
N° 7	jul-18	3.319.480,01	-14.924.011,72
N° 8	ago-18	2.299.921,56	-12.624.090,16
N° 9	sep-18	2.480.124,91	-10.143.965,25
N° 10	oct-18	1.299.380,08	-8.844.585,17
N° 11	nov-18	151.965,46	-8.692.619,71
Adicional 1 - BED N° 1	abr-18	1.654.175,55	-7.190.409,62
Adicional 1 - BED N° 2	may-18	962.243,74	-6.228.165,88
Adicional 1 - BED N° 3	jun-18	1.177.112,27	-5.051.053,61
Adicional 1 - BED N° 4	jul-18	2.052.235,26	-2.998.818,35
Adicional 1 - BED N° 5	ago-18	2.438.647,91	-560.170,44
Adicional 1 - BED N° 6	sep-18	1.518.633,64	958.463,20
Adicional 1 - BED N° 7	oct-18	778.434,21	1.736.897,41
Adicional 2 - BED N° 2	nov-18	638.407,52	2.375.304,93

Tabla 12 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada



El monto certificado supera en un 4,05% el monto adjudicado como consecuencia de los adicionales y balances de economías y demasías de obras aprobados.

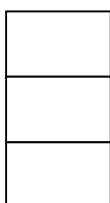
Por la aplicación del procedimiento de redeterminación de precios se reconoció a la Contratista, con carácter provisorio, un monto de \$ 4.440.679,76 (7,11% del total certificado). En la Tabla 13 se informa el detalle de las redeterminaciones aprobadas.

Obra N° 10211 "Plan Once- Etapa 5 (entre Larrea, Av. Corrientes, Uriburu y Av. Rivadavia) " Contratista: 194018 - DA FRE OBRAS VIALES SA			
N° PRD	Actuado Certificado N°	Período	Monto Redeterminación
112424	10304906	mar-18	180.245,38
141151	26564190	abr-18	161.034,91
168088	26564190	Varios	1.360.463,99
181363	8105520	Varios	50.132,90
195236	8105520	Varios	177.617,05
260264	16314673	may-18	587.818,90
268268	26564190	Varios	1.155.499,95
268481	19071879	jun-18	767.866,68
			4.440.679,76

Tabla 13 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

5.4.2.1. Modificación y Creación de Ítems y Balance de Economías (BED) N° 1 – Expediente Electrónico N° 08105520-DGORU-18

La Contratista presenta el 16/03/18, para su aprobación, el BED N° 1 cuyo detalle se exhibe en la Tabla 14.



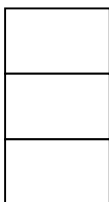
Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías N° 1 - Lic. Púb. N° 1249/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
M o d i f i c a c i ó n d e í t e m s	Descripción	Economía	Demasía	Balance	Var.
	Monto adjudicado			59.890.995,55	100%
	4.4.1. - Ejecución canaleta de desagüe de Hormigón Armado H21	1.718.693,04	0,00	-1.718.693,04	-2,87%
	4.8.1. - Provisión y colocación de rejilla metálica tipo indupag	3.305.178,93	0,00	-3.305.178,93	-5,52%
	4.8.4. - Nexo conexión a sumidero existente	556.622,18	0,00	-556.622,18	-0,93%
	4.12.2. - Provisión y colocación de maceta de Hormigón Tipo Marta Carena	457.016,10	0,00	-457.016,10	-0,76%
	4.2.2. - Demolición de pavimento calle existente para ampliación de aceras y cruces de calzada	0,00	76.930,60	76.930,60	0,13%
	4.2.4. - Retiro de cordón existente	0,00	92.404,37	92.404,37	0,15%
	4.3.1. - Zanjeo a mano, tapado, compactación y retiro de sobrante	0,00	134.723,88	134.723,88	0,22%
	4.4.4. - Ejecución de cordón cuneta de Hormigón Armado	0,00	229.418,60	229.418,60	0,38%
	4.8.3. - Cámaras y sumideros a ejecutar según planos	0,00	247.888,41	247.888,41	0,41%
	Subtotal Modificación Ítems	6.037.510,25	781.365,86	-5.256.144,39	-8,78%
	4.8.5 - Provisión y colocación de rejilla de fundición 40x40cm Redisan	0,00	592.264,42	592.264,42	0,99%
	4.8.6. - Provisión y colocación cañería Pead DN400	0,00	9.207.852,30	9.207.852,30	15,37%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	9.800.116,72	9.800.116,72	16,36%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	6.037.510,25	10.581.482,58	4.543.972,33	7,59%
Total Modificación Obra		12.075.020,50	11.362.848,44	-712.172,06	-1,19%

Tabla 14 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

Las modificaciones requeridas fueron justificadas en el Informe de la Inspección de Obra del 28/03/18²³. Los cambios se debieron a:

- Cambio de Proyecto Hidráulico a solicitud de la Unidad de Proyectos Especiales Plan Hidráulico, lo cual significó adoptar sumideros planos y conductos Pead 400 en lugar de la solución prevista originalmente. La confección de los nuevos proyectos ejecutivos implicó la creación del ítem 4.8.5. y eliminación del ítem 4.4.1. Por otra parte, resultó necesario ejecutar mayores cantidades de demolición de pavimento, retiro de cordón cuneta y trabajos de zanjeo, tapado, compactación y retiro de

²³ El Informe no se encuentra fechada; la fecha consignada corresponde al de la importación del documento al Sistema GEDO.



sobranter, además, incrementar la cantidad de sumideros (ítems 4.2.2, 4.2.4., 4.3.1., 4.4.4. y 4.8.3.).

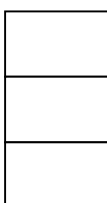
- Por cambio de proyecto, a instancias de la Dirección General de Regeneración Urbana, se disminuyó la cantidad de macetas de hormigón tipo Marta Carena o superior en 52 unidades (ítem 4.12.2).

5.4.2.2. Modificación y Creación de Ítems y Balance de Economías (BED) N° 2 – Expediente Electrónico N° 30364436-DGURU-18

El 19/11/18 la Contratista realiza una presentación solicitando la aprobación del BED N° 2 cuyo detalle se muestra en la Tabla 15.

Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías N° 2 - Lic. Púb. N° 1249/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
	Descripción	Economía	Demasia	Balance	Var.
M o d i f i c a c i o n d e	Monto adjudicado			59.890.995,55	100%
	4.5.7. - Construcción de cuba de hormigón para contenedores semisoterrados	40.563,56	0,00	-40.563,56	-0,07%
	4.7.4. - Provisión y tendido de triducto 40mm pead enterrado	805.261,78	0,00	-805.261,78	-1,34%
	4.7.6. - Retiro de postes de servicios	277.935,50	0,00	-277.935,50	-0,46%
	4.7.7. - Reubicación de semáforos	2.794.378,55	0,00	-2.794.378,55	-4,67%
	4.8.5. - Provisión y colocación de rejilla de fundición 40x40cm Redisen	0,00	23.000,56	23.000,56	0,04%
	4.9.1. - Provisión u plantación de Hacer Buegelanum	23.136,25	0,00	-23.136,25	-0,04%
	4.9.2. - Provisión y colocación de tierra negra en pozos de plantación	12.872,17	0,00	-12.872,17	-0,02%
	4.13.3. - Provisión y colocación de placas en edificios singulares	24.037,66	0,00	-24.037,66	-0,04%
	Subtotal Modificación Ítems	3.978.185,47	23.000,56	-3.955.184,91	-6,60%
C r e a c i o n d e	4.4.6. - Recomposición de cordón existente	0,00	616.112,00	616.112,00	1,03%
	4.7.10. - Ejecución de Base para Semáforo	0,00	29.379,69	29.379,69	0,05%
	4.7.11. - Provisión y tendido de triducto 40mm pead enterrado	0,00	799.846,89	799.846,89	1,34%
	4.13.4. - Corrimiento de maceta premoldeada de hormigón desde ubicación de acopio a posición final	0,00	98.440,17	98.440,17	0,16%
	4.13.5. - Traslado interno y descarga de cestos semisoterrados	0,00	199.042,76	199.042,76	0,33%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	1.742.821,51	1.742.821,51	2,91%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	3.978.185,47	1.765.822,07	-2.212.363,40	-3,69%
Total Obra		3.978.185,47	1.765.822,07	-2.212.363,40	-3,69%

Tabla 15 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada



La Inspección de Obra presenta un Informe el 14/01/19²⁴ justificando la necesidad de los adicionales y modificaciones presentados por la Contratista:

- La cantidad de cubas para contenedores semisoterrados (Ítem 4.5.7.) fue disminuida como consecuencia de interferencias de distintos servicios encontrados en el área de excavación, circunstancia que impedía la ejecución de los trabajos.
- Por indicación de la Agencia de Sistemas de Información se modificó el proyecto original, en cuanto a la provisión y tendido de triductos de 40mm, produciéndose la eliminación del Ítem 4.7.4. y la creación del Ítem 4.7.11. El cambio de proyecto solicitado, implicó, además, la creación del Ítem 4.17.1. dado que se modificó la infraestructura de ductos con acometida, cruces y arquetas.
- Por indicación de la Agencia de Sistemas de Información los postes de servicio no serían retirados por la Contratista sino por las respectivas prestatarias de los servicios eliminándose, por lo tanto, el Ítem 4.7.6.
- La Dirección General de Tránsito y Transporte comunicó que tomaría a su cargo la provisión de materiales y mano de obra para las tareas de reubicación de las instalaciones semaforicas afectadas por los trabajos, eliminándose, en consecuencia, el Ítem 4.7.7. No obstante, se encomendó a la contratista a realizar la base de hormigón de los semáforos, creándose el ítem 4.7.10.
- Se disminuyó la cantidad de árboles indicados en el proyecto original debido a la existencia de interferencias de servicios públicos en los sitios en que debían ser trasplantados, modificándose el Ítem 4.9.1. Por la misma razón, se disminuye la cantidad de tierra prevista en el Ítem 4.9.2.
- Por modificación del Proyecto, se instalaron menos placas que las previstas originalmente, modificándose el Ítem 4.13.3.
- A causa de interferencias detectadas, se modificó el trazado de la cañería Pead 400 y se recomendó la colocación de rejillas de fundición para facilitar su mantenimiento. Ello implicó la modificación del ítem 4.8.5.
- Dado el estado y nivelación de los cordones existentes en ciertos sectores se creó el Ítem 4.6.6. Por otra parte, en función de los cambios de desagües domiciliarios existentes por nuevos, se verificó que la tapada de los mismos no era la adecuada por lo que se decidió llevar el cordón a una altura de 15cm.

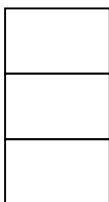
²⁴ El Informe no se encuentra fechado; la fecha consignada corresponde a la de importación del documento al Sistema GEDO.

- Como consecuencia de la modificación del tipo de macetas que se colocaría en el área (BED 1), ninguna de las macetas fue colocada en los lugares previstos en el proyecto original. La provisión de las nuevas macetas se realizó en plena obra y tuvieron que ser ubicadas en lugares externos a la obra requiriéndose para ello equipamiento específico y la mano de obra correspondientes. Ello implicó la creación del ítem 4.13.4.
- No se previó originalmente la colocación de los cestos de higiene urbana dentro de las cubas construidas para ello. En consecuencia, se creó el adicional 4.13.5 por el izaje y colocación final de cada uno de los cestos

5.4.3. Licitación Pública N° 1275/17 “Obra Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas” – Expediente Electrónico N° 17002720-DGRU-17. Contratista: Cahem SA - Monto total adjudicado \$ 9.583.795,19

El contrato comprendió la restauración de las fachadas de las siguientes construcciones:

- La Torre Saint, ubicada sobre la calle Tte. Gral. Perón 2630, proyectado en el año 1925 e inaugurado en 1928. El estilo arquitectónico del edificio ha sido encuadrado dentro del *Art Decó*.
- El Edificio de Renta de Sociedad Española de Socorros Mutuos, ubicado en la calle Adolfo Alsina 1801. En la actualidad, aloja oficinas del Congreso Nacional y su Biblioteca.
- La Recova del Entorno Estación Once que se encuentra ubicada sobre la Avda. Pueyrredón y que comenzó a edificarse en 1873.
- El Colegio San José, ubicado en la calle Azcuénaga 158. Es una institución histórica de educación construida en el año 1858. Como consecuencia de sucesivas ampliaciones sobreviven estructuras de estilo neogótico e italianizante (sobre el sector norte), con otras de carácter neoclásico francés, como en las fachadas Sur y la de acceso principal. Fue declarado Monumento Histórico Nacional en 1998, por Decreto 950 y la Ley N° 25045.
- El Edificio Concepción, ubicado sobre la calle Tte. Gral. Perón 2763. Se trata de una vivienda colectiva con comercio en la planta baja que posee un estilo neo Colonial y caracteriza al Barrio de Balvanera.
- Otras fachadas ubicadas en las calles Tte. Gral. Perón 2505, Larrea 224, Tte. Gral. Perón 2512 y Paso 195. Su inclusión se debe a que contienen valores desde la singularidad que generan, al tener características irreproducibles o consideradas de calidad, en cuanto a los aspectos técnico-constructivos, ya sea en el diseño del edificio o del sitio en el que se localiza.



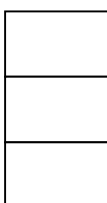
La ponderación de insumos previsto para la aplicación del Procedimiento de Redeterminación de Precios se detalla en la Tabla 16.

Licitación Pública N° 1275-17 - Estructura de Ponderación de Insumos Principales para Régimen de Redeterminación de Precios (Ley N° 2809)			
Ítem	Descripción de los Trabajos	Incidencia (%)	Índices Asociados
1	Trabajos Preliminares	11,17	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
2	Demoliciones	0,88	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
3	Movimiento de Suelos	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Movimiento de tierra
4	Hormigón Armado	0	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem s) del Anexo
5	Albañilería	8,11	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem b) del Anexo
6	Pinturas	1,74	Cuadro 8.1.2 ICC - Pintura
7	Instalaciones Eléctricas	19,74	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem g) del Anexo
8	Instalación Sanitaria	0	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
9	Paisajismo	0	DGE SYC Índice de Insumos de la Construcción - Varios - Código de producto 181611122
10	Sistema de Riego	0	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem r) del Anexo
11	Rejas y Herrería	11,89	Cuadro 8.1.2 ICC - Carpintería Metálica y Herrería
12	Equipamiento	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
13	Varios	0,47	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
14	Mano de Obra	34	Índice de Evolución del Costo Salarial de la Actividad de la Construcción de DCGE y C-GCABA
15	Gastos Generales	10	Índice de los Componentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, ítem p) del Anexo
16	Tasa Financiera	2	TNA del B. N. A.
Total		100	

Tabla 16 – Fuente: Anexo VII del PCP de la Lic. Púb. N° 1275/17

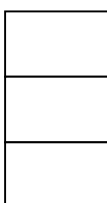
La documentación licitatoria previó el otorgamiento al adjudicatario de un Anticipo Financiero del 25% del monto contractual y estableció un Régimen de Acopio para lo cual el Contratista deberá presentar un Plan de Acopio que no deberá superar, en materiales a acopiar, el 10% de la oferta.

En la Tabla 17 se sintetiza el desarrollo del proceso administrativo de la Licitación Pública N° 1275/17 “Obra Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas”.



Licitación Pública N° 1275/17 - Obra "Plan Once Etapa 2 - Eje Perón - Fachadas"	
Inicio de trámite por la Dirección General de Regeneración Urbana	25/7/2017
Aprobación Pliegos y Llamado	Resolución N° 67-SSADMIN-17 del 06/09/17 (BOCBA 5208)
Fecha Llamado	21/9/2017
Presupuesto Oficial	\$ 9.753.160,00
Plazo Ejecución Obra	8 meses
Marco Normativo	Ley N° 13064 y el Decreto N° 1254/08
Procedimiento Licitatorio	Etapa Única
Sistema de Contratación	Ajuste Alzado
Acta de Apertura	N° 248/17 del 21/09/17
Oferentes - Monto Oferta (Variación Presupuesto Oficial)	CAHEM S.A. - \$ 9.583.795,19 (-1,74)
	HIT CONSTRUCCIONES S.A. - \$ 12.365.542,63 (26,78%)
Acta de Preadjudicación	N° 66/17 del 05/10/17
Adjudicación	Resolución N° 1749-MAYEPGC-17 del 25/10/17 (BOCBA 5245)
Adjudicatario	CAHEM S.A.
Monto Adjudicado	\$ 9.583.795,19
Suscripción Contrata	25/10/2017
Designación de Inspección de Obra	Disposición N° 127-DGURU-2017 del 20/12/17
Acta de Inicio de Obra	21/12/2017
Convalidación ampliación de plazo contractual, creación de ítems y Balance de Economías	Disposición N° 138-DGURU-2018 del 23/10/18
Aplicación de multa a la Contratista por incumplimiento del plazo de ejecución de obra.	Disposición N° 143-DGURU-2018 del 02/11/18
Aplicación de multa a la Contratista por incumplimiento del plazo de ejecución de obra.	Disposición N° 21-DGURU-2019 del 08/05/19
Acta de Recepción Provisoria	28/03/2019 - Disposición N° 30-DGURU-2019 del 13/06/19

Tabla 17 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



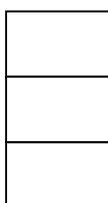
Se certificó, a valores básicos, un total de \$ 11.887.228,89, cuyo detalle se muestra en la Tabla 18.

LP N° 1275/17 "Plan Once - Etapa 2 (Eje Perón-Fachadas)" Contratista: 197411 - CAHEM SA			
Certificado	Mes	Monto Cert. Basica (en pesos)	Saldo (en pesos)
Monto Adjudicado		9.583.795,19	-9.583.795,19
Certificado de Anticipo Financiero	nov-17	2.395.948,80	-7.187.846,39
N° 1	dic-17	926.131,03	-6.261.715,36
N° 2	ene-18	403.690,62	-5.858.024,74
N° 3	feb-18	935.672,93	-4.922.351,81
N° 4	mar-18	914.261,68	-4.008.090,13
N° 5	abr-18	561.980,36	-3.446.109,77
N° 6	may-18	512.687,06	-2.933.422,71
N° 7	jun-18	525.965,60	-2.407.457,11
N° 8	jul-18	646.390,28	-1.761.066,83
N° 9	ago-18	152.891,92	-1.608.174,91
N° 10	sep-18	89.310,61	-1.518.864,30
N° 11	oct-18	107.758,01	-1.411.106,29
N° 12	oct-18	106.670,85	-1.304.435,44
N° 13	nov-18	365.913,94	-938.521,50
N° 14	ene-19	411.566,01	-526.955,49
N° 15	ene-19	274.079,70	-252.875,79
Adicional 1 - BED N° 1	oct-18	2.241.784,77	1.988.908,98
Adicional 1 - BED N° 2	nov-18	85.364,68	2.074.273,66
Adicional 1 - BED N° 3	dic-18	103.169,90	2.177.443,56
Adicional 1 - BED N° 4	ene-19	72.258,17	2.249.701,73
Adicional 1 - BED N° 5	feb-19	53.731,97	2.303.433,70

Tabla 18 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

El monto certificado supera en un 24,03% el monto adjudicado.

Por la aplicación del procedimiento de redeterminación de precios se reconoció a la Contratista, con carácter provisorio, un monto de \$ 327.638,63 (2,75% del total certificado). En la Tabla 19 se expone el detalle de los montos reconocidos.



Obra N° 10231 "Plan Once - Etapa 2 (Eje Perón-Fachadas)" Contratista: 197411 - CAHEM SA			
N° PRD	Actuado Certificado N°	Período	Monto Redeterminación
200394	12108308	may-18	223.147,13
200448	19771280	jun-18	40.131,18
258269	26564190	jul-18	49.319,58
280125	26564190	jun-18	15.040,74
			327.638,63

Tabla 19 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

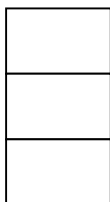
5.4.3.1. Modificación y Creación de Ítems – Balance de Economías y Demasías N° 1 - Expediente Electrónico N° 22624218-DGURU-18

El 19/12/17 la DGRU presentó una nota²⁵ informando el listado de edificios que se quedan incluidos en forma definitiva. En la Tabla 20 se expone comparativamente los edificios incluidos originalmente en los pliegos y los que fueron excluidos.

Domicilio del Edificio Informado en el PET	Excluido
Adolfo Alsina 1801	SI
Recova Entorno Estación Once	SI
Colegio San José	NO
Perón 2630	NO
Perón 2763	NO
Perón 2505	NO
Larrea 224	SI
Perón 2512	NO
Paso 195	SI

Tabla 20 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

²⁵ IF-2017-29509109-DGRU.



Cabe señalar que figura como incluido el edificio sito en la calle Adolfo Alsina 1825 no aclarándose si corresponde al de la calle Adolfo Alsina 1801 que se consignó como no incluido en la Tabla. Por otra parte, no constan los motivos y/o justificación de la elaboración del listado definitivo de los edificios a intervenir.

Consta un Informe del 13/09/18²⁶, confeccionado por la Inspección de Obra en el que manifiesta que “[...] *en virtud de las modificaciones de obra que se describirán a continuación, resulta que el itemizado oportunamente previsto para la presenta contratación deberá readecuarse, a los fines de lograr la certificación de los trabajos conforme fueron requeridos finalmente. [...]*”, y que, como consecuencia de ello, la Contratista formuló “[...] *una presentación en análisis, a través de la cual solicita la aprobación del Balance de Economías y Demasías N° 1, del Adicional N° 1 y de la ampliación de plazos por un total de DOS (2) meses, llevando la finalización de la obra al día 21 de octubre del 2018. [...]*”. La Contratista había realizado una presentación el 5/09/18 en la cual adjuntó documentación correspondiente a un Balance de Economías y Demasías (BED) y solicitó una ampliación de 60 días del plazo de obra. No explicitó los motivos y/o justificación de la confección del BED ni de la extensión del plazo.

Según surge del Informe mencionado el BED es producto de los cambios introducidos en la ejecución de los trabajos y de la creación de nuevos ítems, cuyo detalle se presenta en la Tabla 21.

²⁶ El Informe no se encuentra fechado. La fecha indicada es la de importación del documento al Sistema GEDO (IF-2018-25315584-DGURU).

Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías Lic. Púb. N° 1275/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
Descripción		Economía	Demasía	Balance	Var.
M o d i f i c a c i o n	Monto adjudicado			9.583.795,19	100%
	Baja de ejecución de fachada calle Larrea 224	124.077,24	0,00	-124.077,24	-1,29%
	Baja de ejecución de fachada calle Paso 195	235.496,36	0,00	-235.496,36	-2,46%
	Ítem 4.1.7. - Andamios	0,00	222.794,93	222.794,93	2,32%
	Ítem 4.5.7 - Reposición de Revoquese Símil Piedra	0,00	643.118,45	643.118,45	6,71%
	Ítem 4.5.8. - Completamiento de mampostería y Revoques Comunes	0,00	144.251,09	144.251,09	1,51%
	Subtotal Modificación Ítems	359.573,60	1.010.164,47	650.590,87	6,79%
C d r e a í c i o n s	Creación Ítem 4.7.12 - Instalación de Fotocélulas en Reflectores SL Super Slim	0,00	179.854,64	179.854,64	1,88%
	Creación Ítem 4.7.13 - Reubicación de Equipo de Aire Acondicionado"	0,00	23.272,61	23.272,61	0,24%
	Creación Ítem 4.11.4 - Ejecución Refuerzo Estructura de Hormigón mediante Pórtico Metálico Espacial	0,00	1.432.911,15	1.432.911,15	14,95%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	1.636.038,40	1.636.038,40	17,07%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	359.573,60	2.646.202,87	2.286.629,27	1,51%
Total Obra		719.147,20	3.656.367,34	11.870.424,46	30,65%

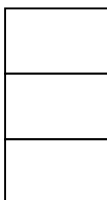
Tabla 21 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

El BED representa el 23,86% del monto adjudicado

En cuanto a la ampliación del plazo de obra, de acuerdo con el Informe de la Inspección, se justificó porque los trabajos incorporados requirieron 39 días adicionales, además de las interrupciones por precipitaciones en diversas oportunidades, que acumularon 22 días.

5.4.4. Licitación Pública N° 1276/17 “Obra Plan Once - Etapa 4” – Expediente Electrónico N° 15655208-DGRU-17. Contratista: Cunumi SA - Monto total adjudicado \$ 49.500.001,53

La tramitación para iniciar el proceso licitatorio de esta obra se produce el 06/07/17 dentro del marco de la puesta en valor y regeneración urbana del área Once. El área abarcada por las obras se encuentra demarcada por el sector comprendido entre la Avda. Pueyrredón, Avda. Corrientes, Avda. Rivadavia y calle Larrea (Figura 4).



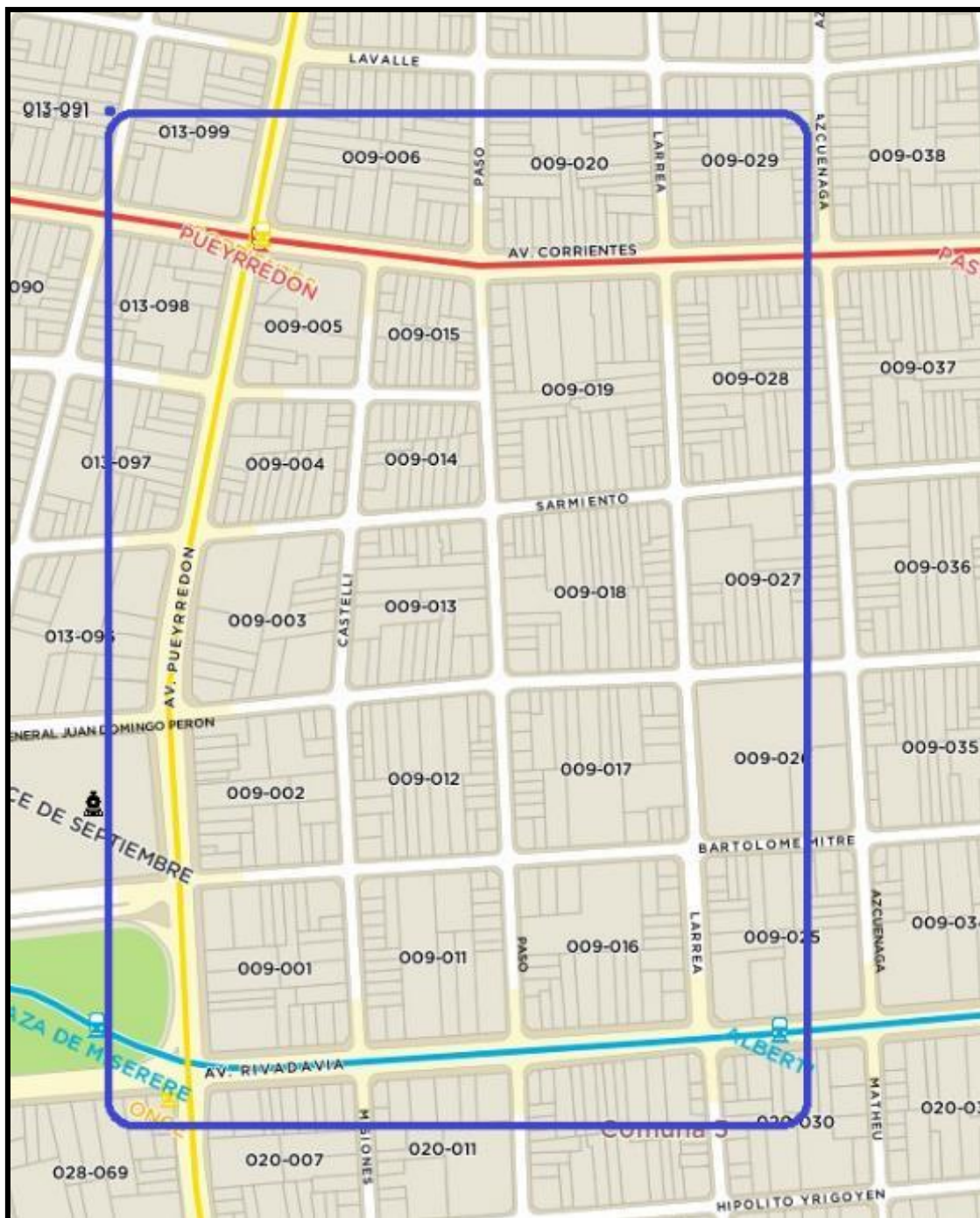


Figura 4 – Fuente: Elaboración propia con imágenes del Mapa Interactivo del sitio www.buenosaires.gob.ar

El objeto de los trabajos fue ejecutar “[...] una serie de intervenciones en las esquinas y veredas que permiten la apropiación del espacio público por parte de los peatones y el ordenamiento en el uso de las dársenas para

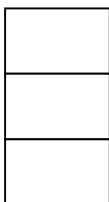
42

estacionamiento, carga y descarga e higiene urbana. A su vez se trabajará en el mejoramiento del paisaje histórico de la ciudad recuperando las características y valores de la arquitectura: se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]”. En las calles Castelli, Paso, Larrea, Sarmiento y Perón se generaron bulbos de veredas cercanos a las esquinas, estableciéndose en el centro de las cuadras sectores para la carga y descarga/ascenso y descenso. En las esquinas se construyeron vados dobles de hormigón panado, se pintó la calzada en la ampliación generada por los bulbos. Se completó la obra con la colocación de mosaicos graníticos de color gris claro, construcción de cazoletas y plantado de árboles nuevos.

La ponderación de insumos previsto para la aplicación del Procedimiento de Redeterminación de Precios se detalla en la Tabla 22.

Licitación Pública N° 1276/17 - Estructura de Ponderación de Insumos Principales para Régimen de Redeterminación de Precios (Ley N° 2809)			
Ítem	Descripción de los Trabajos	Incidencia (%)	Índices Asociados
1	Trabajos Preliminares	0,68	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
2	Demoliciones	10,08	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
3	Movimiento de Suelos	0,78	Cuadro 8.1.2 ICC - Movimiento de tierra
4	Hormigón Armado	3,13	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem s) del Anexo
5	Albañilería	23,27	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem b) del Anexo
6	Pinturas	0,82	Cuadro 8.1.2 ICC - Pintura
7	Instalaciones Electricas	10,62	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem g) del Anexo
8	Instalación Sanitaria	2,75	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem r) del Anexo
9	Paisajismo	0,37	DGESYC Índice de Insumos de la Construcción - Varios - Código de producto 18161122
10	Sistema de Riego	0	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem r) del Anexo
11	Rejas y Herrería	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Carpintería Metálica y Herrería
12	Equipamiento	1,17	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
13	Varios	0,33	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
14	Mano de Obra	34	Índice de Eveolución del Costo Salarial de la Actiidad de la Construcción de DCGEYC-GCABA
15	Gastos Generales	10	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem p) del Anexo
16	Tasa Financiera	2	TNA del B. N. A.
Total		100	

Tabla 22 – Fuente: Anexo VII del PCP de la Lic. Púb. N° 1276/17

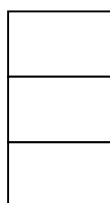


La documentación licitatoria previó el otorgamiento al adjudicatario de un Anticipo Financiero del 25% del monto contractual y estableció un Régimen de Acopio para lo cual el Contratista deberá presentar un Plan de Acopio que no deberá superar, en materiales a acopiar, el 10% de la oferta.

En la Tabla 23 se sintetiza el desarrollo del proceso administrativo de la Licitación Pública N° 1276/17 "Obra Plan Once - Etapa 4".

Licitación Pública N° 1276/17 - Obra "Plan Once - Etapa 4"	
Inicio del Trámite por la Dirección General de Regeneración Urbana	6/7/2017
Aprobación Pliegos y Llamado	Resolución N° 61-SSADMIN-17 del 29/08/17 (BOCBA 5202)
Fecha Llamado	20/9/2017
Presupuesto Oficial	\$ 55.846.273,00
Plazo Ejecución Obra	10 meses
Procedimiento Licitatorio	Etapa Única
Sistema de Contratación	Ajuste Alzado
Marco Normativo	Ley N° 13064 y el Decreto N° 1254/08
Acta de Apertura	N° 244/17 del 20/09/17
Ofertantes - Monto Oferta (Variación Presupuesto Oficial)	ALTOTE S.A. - \$ 49.960.131,23 (-10,54%)
	URBASER ARGENTINA S.A. - \$ 63.811.521,78 (14,26%)
	URBAN BAIRE S.A. - \$ 52.202.602,19 (-6,52%)
	MAVASA S.A. - \$ 52.938.605,00 (-5,21%)
	DA FRE OBRAS CIVILES S.A. - \$ 49.890.995,54 (-10,66%)
	MARCALBA S.A. - \$ 51.931.864,68 (-7,01%)
	INSTALECTRO S.A. - \$ 50.950.430,97 (-8,77%)
	CUNUMI S.A. - \$ 49.500.001,53 (-11,36%)
	DYNCO S.A. - \$ 52.865.691,12 (-5,34%)
Acta de Preadjudicación	N° 64/17 del 04/10/17
Adjudicación	Resolución N° 1798-MAYEPGC-17 del 02/11/17 (BOCBA 5249)
Adjudicatario	Cunumi SA
Monto Adjudicado	\$ 49.500.001,53
Suscripción Contrata	2/11/2017
Puesta en conocimiento e intervención de la DGORU	9/11/2017
Designación Inspección de Obra	Disposición N° 1-DGORU-2018 del 2-1-18
Acta de Inicio de Obra	8/1/2018
Adicional y Balance de Economías y Demasías N° 1	Disposición N° 126-DGORU-2018 del 27/09/18
Adicional y Balance de Economías y Demasías N° 2	Disposición N° 162-DGORU-2018 del 21/12/18
Acta de Recepción Provisoria	22/11/2018 - Disposición N° 166-DGORU-2018 del 27/12/18

Tabla 23 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



Se certificó, a valores básicos, un total de \$ 53.724.085,18, cuyo detalle se muestra en la Tabla 24.

LP N° 1276 - Obra "Plan Once- Etapa 4 - área Pueyrredón-Corrientes-Rivadavia-Larrea" Contratista: 33463 - CUMINI SA			
Certificado	Mes	Monto Cert. Basica (en pesos)	Saldo (en pesos)
Monto Adjudicado		49.500.001,53	-49.500.001,53
Certificado de Acopio	nov-17	4.646.836,10	-44.853.165,43
Certificado de Anticipo Financiero	nov-17	12.375.000,38	-32.478.165,05
N° 1	ene-18	3.521.342,24	-28.956.822,81
N° 2	feb-18	3.237.690,85	-25.719.131,96
N° 3	mar-18	2.353.231,90	-23.365.900,06
N° 4	abr-18	1.948.440,75	-21.417.459,31
N° 5	may-18	2.937.137,58	-18.480.321,73
N° 6	jun-18	3.883.251,90	-14.597.069,83
N° 7	jul-18	3.382.295,54	-11.214.774,29
N° 8	ago-18	3.715.446,08	-7.499.328,21
N° 9	sep-18	2.881.786,31	-4.617.541,90
N° 10	oct-18	1.746.739,17	-2.870.802,73
N° 11	nov-18	28.180,78	-2.842.621,95
Adicional 1 - BED N° 1	sep-18	6.760.732,31	3.918.110,36
Adicional 1 - BED N° 2	nov-18	305.973,29	4.224.083,65

Tabla 24 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

El monto certificado supera en un 8,53% el monto adjudicado.

Por la aplicación del procedimiento de redeterminación de precios se reconoció a la Contratista, con carácter provisorio, un monto de \$ 3.224.443,26 (6% del total certificado). En la Tabla 25 detallan los montos aprobados.

Tabla 25 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

Obra N° 10212 "Plan Once- Etapa 4 - área Pueyrredón-Corrientes-Rivadavia-Larrea" Contratista: 33463 - CUMINI SA			
N° PRD	Actuado Certificado N°	Período	Monto Redeterminación
148984	13850293	abr-18	108.722,99
169519	26564190	Varios	767.757,84
174673	17675794	may-18	163.892,28
227858	26564190	Varios	216.685,46
259325	26564190	abr-may-jun-18	868.412,68
259891	26564190	jul-18	523.694,48
279171	26564190	ago-18	575.277,53
			3.224.443,26

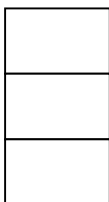
5.4.4.1. Creación de Ítems de Obra y Balance de Economías y Demasías (BED) N° 1 - Expediente Electrónico N° 22272117-DGURU-18

La Contratista presentó el 14/08/18 la documentación²⁷, correspondiente al BED N° 1, aunque no menciona el motivo y/o justificación para su confección.

La inspección de Obra presentó un Informe del 29/08/18²⁸ en la que, aludiendo a la presentación de la Contratista, en la que manifiesta que “[...] en virtud de las modificaciones de obra que se describirán a continuación, resulta que el itemizado oportunamente previsto para la presente contratación deberá readecuarse, a los fines de lograr la certificación de los trabajos conforme fueron requeridos. [...]”. El motivo principal de las modificaciones introducidas se origina en el cambio de Proyecto Hidráulico solicitado por la Unidad Proyectos Especiales Plan Hidráulico (UPEPH) la cual “[...] solicitó adoptar sumideros planos y conductos PEAD 400, ya que esta solución resulta más robusta para el tipo de uso de la zona de obra, lo que redundará en un funcionamiento más confiable y un menor costo de mantenimiento tanto por la frecuencia como por la sencillez. [...]”. En la Tabla 26 se detallan las economías y demasías producidas por la creación y la modificación de ítems.

²⁷ Planilla BED, Análisis de Precios, Plan de Trabajo y Curva de Inversión.

²⁸ El Informe no se encuentra fechado. La fecha mencionada corresponde a la de importación del documento al Sistema GEDO (.).



Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías N° 1 - Lic. Púb. N° 1276/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
	Descripción	Economía	Demasía	Balance	Var.
Modificación ítems de	Monto adjudicado			49.500.001,53	100%
	Ítem 4.4.1. - Ejecución canaleta de desgüe de Hormigón Armado H12	884.334,80	0,00	-884.334,80	-1,79%
	Ítem 4.8.1 - Provisión y colocación de rejilla metálica tipo Indupag	2.045.153,65	0,00	-2.045.153,65	-4,13%
	Ítem 4.7.4. - Provisión y tendido de triducto 4mm Pead enterrado	902.315,20	0,00	-902.315,20	-1,82%
	Ítem 4.2.2. - Demolición de pavimento calle existente para ampliación de aceras y cruce de calzada	0,00	31.599,47	31.599,47	0,06%
	4.2.5. - Retiro de excedentes	0,00	28.103,91	28.103,91	0,06%
	Ítem 4.4.4. - Ejecución de cordón cuneta de Hormigón Armado	0,00	110.157,49	110.157,49	0,22%
	Ítem 4.8.4. - Nexo Conexión a sumidero existente	0,00	133.042,63	133.042,63	0,27%
	Subtotal Modificación Ítems	3.831.803,65	302.903,50	-3.528.900,15	-7,13%
Creación ítems de	4.14.1 - Provisión y tendido de conductos pluviales de 400 mm	0,00	2.368.367,30	2.368.367,30	4,78%
	4.15.1. - Provisión, construcción y colocación de cámaras pluviales	0,00	722.413,69	722.413,69	1,46%
	4.16.1. - Apertura de canal para colocación cañería pluvial	0,00	1.539.218,41	1.539.218,41	3,11%
	4.16.2. - Tapada con H30	0,00	1.173.057,42	1.173.057,42	2,37%
	4.17.1 - Cámaras y sumideros en calzada	0,00	705.785,80	705.785,80	1,43%
	4.7.9 - Provisión y tendido de triducto 40 mm Pead (2 planchas)	0,00	1.745.604,06	1.745.604,06	3,53%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	8.254.446,68	8.254.446,68	16,68%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	3.831.803,65	8.557.350,18	4.725.546,53	9,55%
Total Obra		7.663.607,30	8.860.253,68	54.225.548,06	9,55%

Tabla 26 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada

5.4.4.2. Creación de Ítems de Obra y Balance de Economías y Demasías (BED) N° 2 - Expediente Electrónico N° 29977179-DGURU-

La Inspección de Obra informa el 18/12/18²⁹ se tuvieron que realizar diversas modificaciones como consecuencia del cambio de proyecto en los siguientes aspectos:

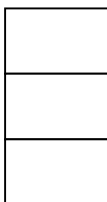
²⁹ El Informe no tiene fecha. La que se consignó es la correspondiente a la importación del documento al Sistema GEDO (IF-2018-34467285-DGURU).

- Construcción de menor cantidad de arquetas de mampostería.
- La reubicación de semáforos queda a cargo de la Dirección General de Tránsito y Transporte. No obstante, se generó un adicional de obra por la provisión de materiales y mano de obra para los trabajos complementarios de la reubicación.
- El retiro de postes de servicios quedó a cargo de las distintas prestatarias.
- Modificación del proyecto para la ejecución de contenedores soterrados por la detección de interferencias no previstas.
- Incorporación de plantas en macetas de hormigón.
- Modificación de proyecto sobre nivelación de pavimento de hormigón armado.

La Contratista había solicitado la aprobación de estos cambios mediante nota del 23/11/18 aunque no invoca los motivos y/o justificaciones del requerimiento. En la Tabla 27 se sintetizan los cambios solicitados.

Adicional de Obra y Balance de Economías y Demasías N° 2 - Lic. Púb. N° 1276/17 (en pesos a valores básicos de contrato)					
M o d i f i c a c i o n	Descripción	Economía	Demasía	Balance	Var.
	Adjudicado			49.500.001,53	100%
	Ítem 4.5.6. - Construcción de arqueta de mampostería en vereda	81.252,89	0,00	-81.252,89	-0,16%
	Ítem 4m5m7m - Construcción de cuba de hormigón para contenedores semisoterrados	39.932,84	159.731,37	119.798,53	0,24%
	Ítem 4.7.6. - Retiro de postes de servicios	266.380,90	0,00	-266.380,90	-0,54%
	Ítem 4.7.7. - Reubicación de semáforos	185.920,65	0,00	-185.920,65	-0,38%
	Subtotal Modificación Ítems	573.487,28	159.731,37	-413.755,91	-0,84%
C r e a c i o n s	4.4.6. - Nivelación de Pavimento de Hormigón Armado	0,00	247.389,96	247.389,96	0,50%
	Ítem 4.4.7. - Bases y cañería para instalación de semáforos	0,00	43.510,82	43.510,82	0,09%
	Ítem 4.9.4. - Provisión plantado de especies Nandinas y tierra negra	0,00	119.298,91	119.298,91	0,24%
	Subtotal Creación Ítems	0,00	410.199,69	410.199,69	0,83%
	Subtotal Modificación y Creación de Ítems	573.487,28	569.931,06	-3.556,22	-0,01%
	Total Obra	1.146.974,56	729.662,43	49.496.445,31	-0,01%

Tabla 27 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



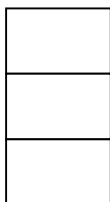
5.4.5. Licitación Pública N° 1524/17³⁰ “Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes - Fachadas” – Expediente Electrónico N° 21856192-DGRU-17. Contratista: Hit Construcciones SA - Monto total adjudicado \$ 7.183.691,50

En el marco del plan de conservación y puesta en valor de fachadas de alto valor arquitectónico y patrimonial, la obra se contrató con el objetivo de “[...] *devolver el estado original de acuerdo al estilo de la obra, las ornamentaciones, vitrales, superficie muraria y todo aquel elemento arquitectónico de valor patrimonial que estuviese afectado, recuperando su forma, color y diseño. Esto puede incluir la remoción de reparaciones anteriores o la realización de duplicaciones de piezas irrecuperables o faltantes del original. Para eso se deberán respetar los siguientes criterios generales: que las intervenciones sigan el concepto de mínima intervención y para ello deberá realizarse un registro de los elementos patrimoniales previo al inicio de las tareas. [...]*”.

Las construcciones incluidas en esta etapa fueron los siguientes:

- El Palacio Grimoldi, ubicado en la Avda. Corrientes 2548. Posee una superficie cubierta de 8200 M² y fue construido en 1918. Originalmente fue una casa de renta con locales, donde se ubicaba la vivienda de la familia Grimoldi. El edificio se destaca por su decoración, particularmente en su frente, cuyo estilo ecléctico combina elementos del modernismo (corriente Liberty milanés) con ornamentos de distintos estilos históricos de Italia, como el pompeyano o el etrusco. El edificio se encuentra emplazado en el Distrito C3 I y catalogado con nivel de protección “Estructural”.
- El Edificio de Renta de la Caja Internacional Mutua de Pensiones, ubicado en la esquina de la Avda. Pueyrredón y la Avda. Corrientes. Fue proyectado en 1908 y abarca casi un cuarto de manzana y consta de varios cuerpos que contienen departamentos, en los pisos altos, de 10 y 12 ambientes y locales comerciales en planta baja. El edificio se encuentra emplazado en el Distrito C3 I y catalogado con nivel de protección “Cautelar”.
- En Avda. Corrientes 2409, esquina calle Azcuénaga, se encuentra una casa de renta y locales (construida en 1910) cuyo estilo arquitectónico pertenece al movimiento Art Nouveau. El edificio se encuentra emplazado en el Distrito C3 I y catalogado con nivel de protección “Cautelar”.

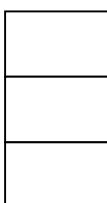
³⁰ Por cuestiones técnicas del SIGAF se modificó el N° de Licitación Pública por 181/18. Dado que esta modificación no altera el desarrollo del examen se mantuvo la numeración original asignada. El cambio fue informado en PV-2018-13474220-DGTALMAEP del 11/05/18.



La documentación licitatoria previó el otorgamiento al adjudicatario de un Anticipo Financiero del 25% del monto contractual y estableció un Régimen de Acopio para lo cual el Contratista deberá presentar un Plan de Acopio que no deberá superar, en materiales a acopiar, el 10% de la oferta. La ponderación de los distintos rubros integrantes de las obras se expone en la Tabla 28.

Licitación Pública N° 1524/17 - Estructura de Ponderación de Insumos Principales para Régimen de Redeterminación de Precios (Ley N° 2809)			
Ítem	Descripción de los Trabajos	Incidencia (%)	Índices Asociados
1	Trabajos Preliminares	21,3	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
2	Demoliciones	2,43	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
3	Movimiento de Suelos	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Movimiento de tierra
4	Hormigón Armado	0	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem s) del Anexo
5	Albañilería	16,15	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem b) del Anexo
6	Pinturas	5,28	Cuadro 8.1.2 ICC - Pintura
7	Instalaciones Electricas	7,57	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem g) del Anexo
8	Instalación Sanitaria	0	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem r) del Anexo
9	Paisajismo	0	DGESYC Índice de Insumos de la Construcción - Varios - Código de producto 181611122
10	Sistema de Riego	0	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem r) del Anexo
11	Rejas y Herrería	0,4	Cuadro 8.1.2 ICC - Carpintería Metálica y Herrería
12	Equipamiento	0	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
13	Varios	0,87	Cuadro 8.1.2 ICC - Otros Trabajos y Gastos
14	Mano de Obra	34	Índice de Eveolución del Costo Salarial de la Actiidad de la Construcción de DCGEYC-GCABA
15	Gastos Generales	10	Índice de los Compnentes incluidos en el Decreto 1295/2002. Art. 15, Ítem p) del Anexo
16	Tasa Financiera	2	TNA del B. N. A.
Total		100	

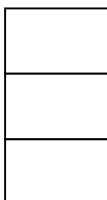
Tabla 28 – Fuente: Anexo VII del PCP de la Lic. Púb. N° 1275/17



En la Tabla 29 se sintetiza el desarrollo del proceso administrativo de la Licitación Pública N° 1524/17 "Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes - Fachadas".

Licitación Pública N° 1524/17 - Obra "Plan Once Etapa 3 - Eje Av. Corrientes - Fachadas"	
Inicio del trámite por la Dirección General de Regeneración Urbana	22/09/2017
Aprobación Pliegos y Llamado	Resolución N° 1922-MAYEP-17 del 05/12/17 (BOCBA 5270)
Fecha Apertura de Ofertas	21/12/2017
Presupuesto Oficial	\$ 7.642.225,00
Plazo Ejecución Obra	6 meses
Procedimiento Licitatorio	Etapa Única
Sistema de Contratación	Ajuste Alzado
Marco Normativo	Ley N° 13064 y el Decreto N° 1254/08
Acta de Apertura	N° 341/17 del 21/12/17
Oferentes - Monto Oferta (Variación Presupuesto Oficial)	HIT CONSTRUCCIONES S.A. - \$ 7.183.691,50 (-6%)
	URBAN BAIRE S.A. - \$ 6.298.309,46 (-17,59%)
	ESTUDIO ING. VILLA S.R.L. - \$ 7.982.874,30 (4,46%)
Acta de Preadjudicación	Dictamen N° 76/17 29/12/17 ratificado por Acta N° 8/18 del 16/02/18
Ofertas Desestimadas	URBAN BAIRE S.A.
	ESTUDIO ING. VILLA S.R.L.
Impugnaciones	URBAN BAIRE S.A.. La misma fue rechazada
Adjudicación	Resolución N° 656-MAYEPGC-18 del 15/05/18 (BOCBA 5375)
Adjudicatario	HIT CONSTRUCCIONES S.A. - \$ 7.183.691,50
Monto Adjudicado	\$ 7.183.691,50
Suscripción Contrata	15/05/2018
Anulación de trabajos en Av. Corrientes N° 2409	IF-2018-14062505-DGRU del 17/05/18
Designación Inspección de Obra	Disposición N° 289-DGFEP-18 del 14/06/18. Modificada por Disposición N° 114-DGORU-18 del 23/07/18,
Acta de Inicio de Obra	25/06/2018
Puesta en conocimiento e intervención de la DGRU	28/06/2018
Adicional y Balance de Economías y Demasías N° 1	Disposición N° 152-DGORU-18 del 13/12/18
Acta de Recepción Provisoria	26/12/2018 - Disposición N° 18-DGORU-19 del 22/03/19

Tabla 29 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



Se certificó, a valores básicos, un total de \$ 7.712.292,65, cuyo detalle se muestra en la Tabla 30.

LP N° 1524/17 Obra "Plan Once - Etapa 3 - Eje Corrientes-Fachadas" Contratista: 78982 - HIT CONSTRUCCIONES SA			
Certificado	Mes	Monto Cert. Basica (en pesos)	Saldo (en pesos)
Monto Adjudicado		7.183.691,50	-7.183.691,50
Certificado de Anticipo Financiero	may-18	2.155.107,45	-5.028.584,05
N° 1	jun-18	997.539,00	-4.031.045,05
N° 2	jul-18	810.988,88	-3.220.056,17
N° 3	ago-18	583.802,49	-2.636.253,68
N° 4	sep-18	711.409,93	-1.924.843,75
N° 5	oct-18	847.485,72	-1.077.358,03
N° 6	nov-18	881.611,05	-195.746,98
N° 7	dic-18	73.473,26	-122.273,72
Adicional 1 - BED N° 1	dic-18	650.874,87	528.601,15

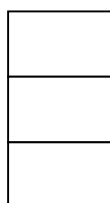
Tabla 30 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada

El monto certificado supera en un 7,36% el monto adjudicado

Por la aplicación del procedimiento de redeterminación de precios se reconoció a la Contratista, con carácter provisorio, un monto de \$ 778.066,77 (10% del total certificado). El detalle de los montos redeterminado se muestra en la Tabla 31.

Obra N° 10390 "Plan Once - Etapa 3 - Eje Corrientes-Fachadas" Contratista: 78982 - HIT CONSTRUCCIONES SA			
N° PRD	Actuado Certificado N°	Período	Monto Redeterminación
257355	14348339	jul-18	138.760,20
237956	26564190	jun-18	539.417,96
257854	14348339	Varios	99.888,61
			778.066,77

Tabla 31 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos del SIGAF y de la documentación relevada



5.4.5.1. Impugnación del Acta de Preadjudicación - Oferente Urban Baires SA

La empresa Urban Baires SA presentó el 03/01/18 una solicitud de impugnación del Acta de Preadjudicación N° 76/17 del 29/12/17 y del Informe Técnico del Director General de Regeneración Urbana, acompañando la respectiva Garantía de Impugnación. Se argumentó la impugnación manifestando que:

- a) La oferta de Urban Aires SA era inferior en un 17,59% respecto del Presupuesto Oficial, en tanto que, la oferta de la adjudicataria lo era un 6%.
- b) El Informe Técnico había expresado que la empresa había presentado dos Asesores Patrimoniales que no poseían título en Arquitectura, lo cual era exigido en el Punto 4.1.4. del PETP.
- c) El Informe Técnico observó que el monto final del Plan de Trabajo y de la Curva de Inversión (\$ 5.765.690,90) no coincidía con la oferta de \$ 6.298.309,46.
- d) Consideró que “[...] de la mera confrontación entre los antecedentes de la presente contratación, dónde se incluye los términos de los pliegos y las ofertas presentadas por URBAN BAIREES y las empresas HIT CONSTRUCCIONES SA y Estudio Ing. Villa SRL, surge claro el trato discriminatorio hacia URBAN por lo que la misma resulta nula de nulidad absoluta e insanable, por lo que debe ser revocada por ilegítima e irrazonable. Asimismo, la mencionada preadjudicación supone un claro perjuicio fiscal al erario público atente la ilegítima y arbitraria elección de una oferta manifiestamente más onerosa para los vecinos de la Ciudad de Buenos Aires en detrimento de la presentada por URBAN BAIREES SA. [...]”.
- e) Consideró que, tanto la designación y antecedentes de Asesor en Iluminación y de Asesor Patrimonial, no se trata de documentación inexcusable y, por lo tanto, no es causal de desestimación de oferta. Por otra parte, la Comisión de Evaluación de Ofertas podrá solicitar la documentación faltante, en tanto que su integración no afecte el Principio de Igualdad entre los Oferentes.
- f) Los errores en los Planes de Trabajo, también son cuestiones subsanables (mediante la solicitud y ampliación documental) ya que el formulario de Oferta Económica y la Planilla de Cómputo y Oferta, son correctos.
- g) Expresó que se “[...] desestima la oferta de URBAN BAIREES SA arbitrariamente y eludiendo a los derechos y obligaciones que generan

53

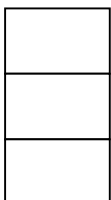
los art del pliego general 1.4.1 y el art del PCP 2.3.8, como así también desconoce los derechos y obligaciones del derecho administrativo el cual exige agotar las instancias administrativas y herramientas a su poder como así también defender el patrimonio e intereses del estado en tanto al presupuesto público que maneja, antes de emitir sentencia la cual se efectuó de manera tendenciosa, arbitraria, irresponsable y dirigida ya que eludiendo a lo expuesto por medio de discriminación y elusión a los derechos también desconoce y no valora la gran diferencia económica entre la oferta de la empresa URBAN BAIRENS SA y sus competidoras, entendiendo también la experiencia de esta contratista en obras semejantes como así la gran experiencia de los profesionales que se proponen como así se ha demostrado la mayor capacidad de contratación y ejecución y ponderación de la misma avalada por el RNCOP. [...]”.

El 22/01/18 la Procuración General de la CABA emitió dictamen señalando que “[...] *analizados los motivos por los cuales se desestimó la oferta en cuestión, cabe señalar que, en principio, tales deficiencias en la oferta, no resultan de una trascendencia que impida su subsanación con carácter posterior, ante la intimación por parte de la Administración. Al respecto es dable destacar que la Comisión Evaluadora debe analizar las ofertas presentadas, efectuando una interpretación armónica e integral de la normativa que rige en materia de contrataciones. [...]”.* Destacó que “[...] *la rigurosidad en la admisión de ofertas no debe llevar a extremos que perjudiquen los intereses de la Administración y se vuelvan, inclusive, contra el interés general. Es por ello que, a juicio de este organismo asesor legal, la Comisión Evaluadora, debió intimar a todos los oferentes que presentaran observaciones de tipo formal, a subsanar tales omisiones y/o deficiencias, para luego sí, evaluar las ofertas y emitir el correspondiente dictamen. [...]”.* Por último, en la Conclusión expresó [...] *que la Comisión Evaluadora de Ofertas deberá tomar nueva intervención, intimando, en primer término, a todos los oferentes, cuyas ofertas aún adolezcan de deficiencias formales a subsanarlas en un plazo perentorio, y en segundo lugar analizando la documentación acompañada por éstos con posterioridad a la apertura de las ofertas, para luego sí, emitir el correspondiente dictamen de evaluación de ofertas. [...]”.* Se requirió a Urban Baires SA y al Estudio Ing. Villa SRL la presentación de documentación complementaria, conforme lo indicado por la Procuración General.

Urban Aires³¹ presentó el 07/02/18 información complementaria³², manifestando que “[...] *se amplía la impugnación realizada, contra el rechazo*

³¹ No consta que la empresa Estudio Ing. Villa SRL hubiere dado cumplimiento a lo requerido.

³² Informa que presenta el Plan de Trabajo y Curva de Inversión corregidos; Asesores propuestos y sus antecedentes; Acta de Directorio autorizando a la presentación en la



realizado por un excesivo rigorismo formal, a la luz de la desproporcionada solicitud de documentación efectuada, la cual es notorio que no se ha efectuado respecto del análisis las restantes ofertas, aun siendo más onerosas, El nuevo Informe Técnico expresó que “la oferente no merece observaciones de relevancia”. En cambio, el Informe Contable informa que, no obstante encontrarse enunciada por la oferente como documentación presentada, no consta el Acta de Asamblea de Accionistas aprobando los Estados Contables por lo que considera “que la oferente no cumplimenta debidamente su presentación”.

El 15/02/18, la DGTAL del MAYEP informa a la Comisión de Evaluación de Ofertas que “[...] con el fin de evitar posibles incompatibilidades respecto a los asesores técnicos propuestos por las distintas empresas, la Gerencia de Compras y Contrataciones efectuó la respectiva consulta por Nota N° 2018-4414882 –DGTALMAEP a la Gerencia Operativa Recursos Humanos. [...]”. De esta consulta surgió que uno de los asesores propuestos por Urban Baires “[...] presenta vínculo con la Dirección General Obras de Regeneración Urbana bajo la modalidad de Contrato de Locación de Servicios. [...]”. En consecuencia, se iniciaron actuaciones administrativas “de la cual surge que la asesora propuesta no había prestado su conformidad a Urban Baires SA.”, razón por la cual se considera que esta situación encuadra en los Artículos 1.4.5³³. del PCG y 2.3.7. apartado 8)³⁴ del PCP.

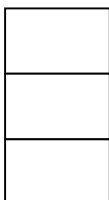
Intervino la Procuración General (Dictamen del 0/03/18) concluyendo que “[...] no existe inconveniente legal alguno para que al momento de proceder al estudio de las ofertas la Comisión Evaluadora proceda al descarte de la Oferta N° 2 correspondiente a la firma URBAN BAIRE S.A., en base a los fundamentos expuestos por la Administración, con la consiguiente pérdida de la garantía de mantenimiento de oferta. [...]”.

Por Acta de Preadjudicación N° 8/18 del 16/02/18 resolvió aconsejar la adjudicación de la licitación a la firma Hit Construcciones SA y, por las razones

Licitación; Referencias comerciales y financieras, Certificado de Registro de Deudores Alimentarios Morosos; Acta de Asamblea de Accionistas aprobatoria de los balances; Certificado Contable sobre las ventas de los últimos 12 meses.

³³ Artículo 1.4.5: Falta de veracidad: De comprobarse la falta de veracidad de la información requerida por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para participar en las contrataciones que se realizan dentro de su órbita ya sea con carácter de declaración jurada y/o documentación aportada, acarreará para los oferentes y/o adjudicatarios la pérdida de la garantía de oferta o adjudicación, según corresponda., y sin perjuicio de proceder al descarte de la oferta o rescisión del contrato en los términos de la Ley 13064, en su caso.

³⁴ Artículo 2.3.7: Vicios excluyentes - Sin perjuicio de las causales establecidas en el presente pliego licitatorio, será excluida toda oferta que adolezca de uno o más de los siguientes vicios: apartado 8) Que existan falsedades en cualquiera de las disposiciones establecidas en el presente pliego licitatorio.



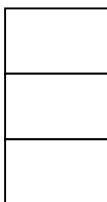
expuestas por la DGTAL del MAYEP, “no fue considerada la propuesta de Urban Baires SA”.

5.4.6. Convenios

La ejecución de trabajos para las obras “Plan Once Etapa 2 – Eje Perón Fachadas” y “Plan Once Etapa 5 – Eje Av. Corrientes Fachadas”, conllevó la suscripción de Convenios con los propietarios y/o consorcios y/o administraciones de los edificios involucrados. En la Tabla 32 se detallan los convenios que debieron ser suscriptos.

Suscriptores del Convenio	Expediente Electrónico N°	Inicio del Trámite por la DGRU	Suscripción	N° Convenio
MAYEP y Consorcio de Propietarios del Edificio Perón N° 2630	16824736-DGRU-17	09/08/2017	Sin Fecha	23270810/17 del 10/10/17
MAYEP y Consorcio de Propietarios del Edificio Tte. Gral Juan D. Perón N° 2505	18180549-DGRU-17	09/08/2017	27/09/2017	29690570/17 del 21/12/17
MAYEP y Consorcio de Propietarios del Edificio Perón N° 2763	18239916-DGRU-17	10/08/2017	Sin Fecha	23266097/17 del 10/10/17
MAYEP y Dirección de Ayuda Social para el Personal del Congreso de la Nación	22746042-DGRU-17	04/10/2017	Sin Fecha	29842829/17 del 22/12/17
MAYEP y la Asociación Colegio de San José	23688497-DGRU-17	13/10/2017	Sin Fecha	29694539/17 del 21/12/17
MAYEP y Consorcio de Propietarios del Edificio Tte. Gral Juan D. Perón N° 2512	27270852-DGRU-17	22/11/2017	Sin Fecha	25217094/18 del 12/09/18
MAYEP, CEMAVI SA, Río Blanco Compañía Inmobiliaria SA y Edisa Compañía Inmobiliaria SA	22136238-DGRU-17	27/09/2017	02/11/2017	29697446/17 del 21/12/17
MAYEP y Administración Aquino C. Colombo SA - Avda. Corrientes N° 2801, 2805, 2807, 2809, 2811, 2813, 2817, 2819, 2821, 2825, 2827, 2829, 2831, 2835, 2843, 2847 y Avda. Pueyrredón N° 504, 508, 510, 514, 524, 528, 530, 532, 536, 538 y 544.	22137015-DGRU-17	27/09/2017	Sin Fecha	6693263/18 del 01/03/18

Tabla 32 – Fuente: Elaboración propia con datos obtenidos de la documentación relevada



Los Convenios suscriptos acordaron, entre otras cuestiones, las condiciones bajo las cuales se desarrollarían los trabajos. A continuación, se sintetizan los principales aspectos contemplados, en forma general:

- Las obras son de carácter exclusivamente externas a los inmuebles y se ejecutarán sobre su fachadas (frentes). Los trabajos a realizar se encuentran descriptos para cada edificio.
- Las obras las llevará a cabo el GCABA, por medio de las empresas adjudicatarias de las respectivas licitaciones, sin costo alguno para el Propietario, Consorcio y/o Administración que corresponda.
- EL Convenio es de carácter totalmente gratuito para el Propietario, Consorcio y/o Administración, a excepción de los aspectos comprometidos por estos, los cuales se incluyen en cada Convenio.
- El GCABA notificará a cada Propietario, Consorcio y/o Administración, con una anticipación de 2 días corridos previos al comienzo de los trabajos, el inicio de la obra, los datos referidos a la Contratista e Inspector de Obra y, en su caso, el eventual reemplazo.
- El Propietario, Consorcio y/o Administración se compromete a:
 - abstenerse de impedir el desarrollo de la obra y coordinar con el Inspector los horarios de desarrollo de los trabajos y facilitar los accesos necesarios al edificio.
 - Abstenerse, por un período de 10 años, desde la recepción de la obra, de modificarla, destruirla y/o alterarla, excluidas las ocurridas por fuerza mayor, caso fortuito y por acciones de terceros ajenos al Consorcio.
 - Reparar, por un período de 10 años, cualquier daño producido por la imprudencia, negligencia o el accionar deliberado del Consorcio, excepto los daños ocurridos por fuerza mayor y caso fortuito.
 - Realizar las tareas de mantenimiento, conservación, reparación y limpieza sobre la obra objeto del Convenio.
 - Notificar el inicio, duración, finalización de la obra y/o eventuales ampliaciones de plazo de ejecución de los trabajos, así como de la existencia del Convenio, a locatarios y/o toda otra persona que ostente algún tipo de derecho sobre las unidades funcionales pertenecientes al edificio.

6. OBSERVACIONES

En razón de que las obras auditadas, ejecutadas por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana (DGORU), se originaron en la Dirección General de Regeneración Urbana (DGRU), en cuanto a que esta última elaboró los respectivos proyectos de obras, adjudicó la obra, suscribió las Contratas y propuso modificaciones de obra con posterioridad al inicio de los trabajos, resulta necesario distinguir las responsabilidades que le concierne a cada Unidad Ejecutora o a ambas. No obstante, para que la lectura del presente Capítulo conserve la unidad de análisis de cada obra bajo examen, se ha procedido a desarrollarlas en forma integrada, indicándose, para cada una de las observaciones, a cuál área le resulta aplicable lo observado. A continuación, se señalan cuáles observaciones son atribuibles a cada Organismo en particular, sin que ello resulte exhaustivo ni excluyente para los mismos. A continuación, se discrimina por área las observaciones respectivas, a criterio del equipo auditor:

DGORU: Observaciones 7.1; 7.3; 7.4; 7.5; 7.7; 7.9; 7.10; 7.12; 7.13; 7.14; 7.17; 7.20; 7.22; 7.24 y 7.28

DGRU: Observaciones 7.1; 7.2; 7.3; 7.6; 7.7; 7.8; 7.9; 7.10; 7.13; 7.14; 7.15; 7.16; 7.17; 7.18; 7.19; 7.20; 7.21; 7.22; 7.23; 7.24; 7.25; 7.26; 7.27 y 7.28

Generales para las Licitaciones Públicas N° 1174/17, 1249/17, N° 1275/17, N° 1276/17 y N° 1524/17

6.1. No se ejecutaron, en las obras correspondientes a las Licitaciones Públicas N° 1174/17³⁵; N° 1249/17³⁶ y N° 1276/17³⁷, los trabajos de “retiro de postes de servicios” que soportan el cableado de diversas empresas del rubro comunicaciones. Esta tarea era parte del objeto de las contrataciones dado que, entre otras acciones destinadas a “embellecer el entorno de la Plaza Once”, se preveía que “[...] se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]”³⁸.

Ello es consecuencia de la falta de previsión y planificación de los trabajos por parte de la DGRU y la intervención extemporánea de la Agencia de

³⁵ Obra Plan Once – Nivelación calles Castelli y Valentín Gómez.

³⁶ Obra Plan Once – Etapa 5.

³⁷ Obra Plan Once – Etapa 4.

³⁸ El Artículo 2.1.1. “Objeto” de las tres licitaciones mencionadas, estableció que “[...] A su vez se trabajará en el mejoramiento del paisaje histórico de la ciudad recuperando las características y valores de la arquitectura: se soterrará el cableado aéreo, se reducirá al mínimo la cantidad de postes y se aumentará el espacio libre para los transeúntes y la visibilidad para los vecinos y comerciantes. [...]”.

Sistemas de Información que propuso que el retiro de los postes estuviera a cargo de cada empresa prestadora del servicio. Al cierre del Trabajo de Campo del presente Informe los postes no habían sido retirados, conforme indicaba el objeto de los contratos, independientemente de la economía que se realizó. En las Figuras 6 a 8 se exponen dos ejemplos de cada obra, en las que puede apreciarse lo observado.

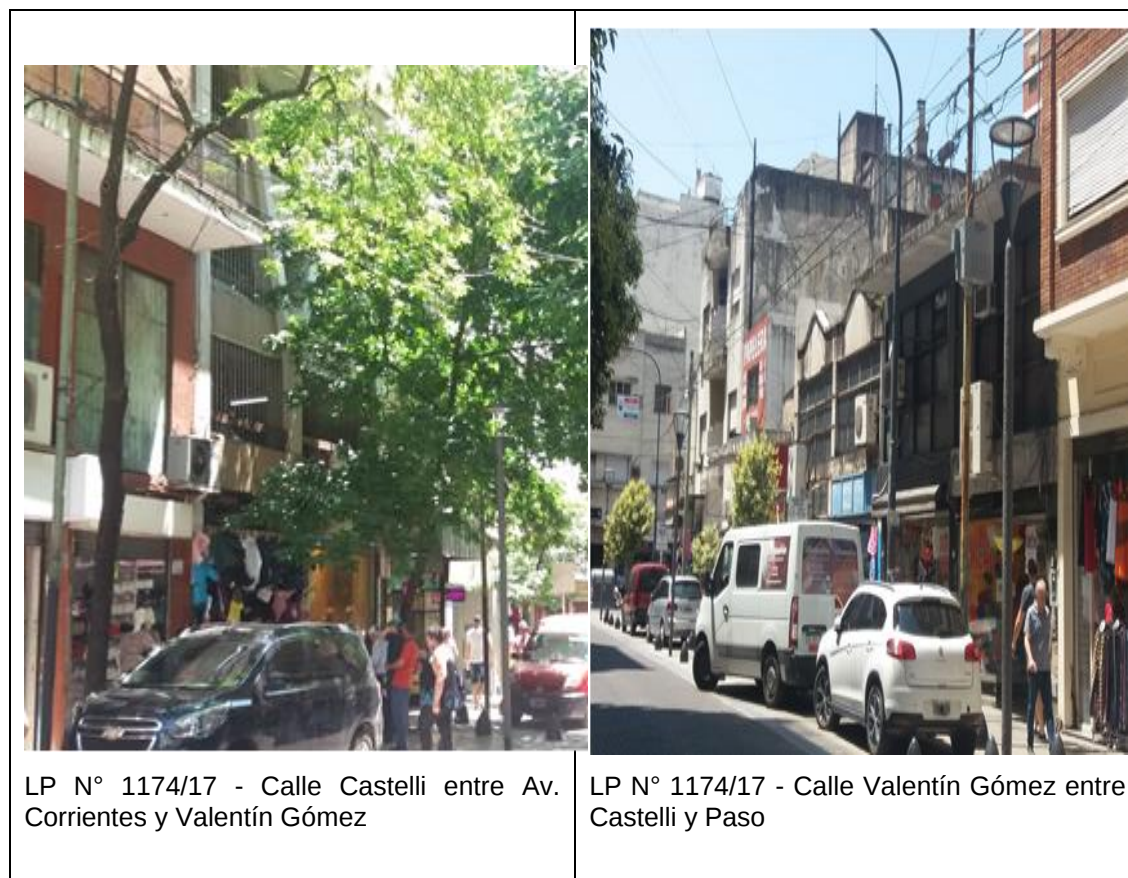


Figura 6 – Elaboración propia con imágenes obtenidas en relevamiento fotográfico realizado el 15/11/19



LP N° 1276/17 – calle Paso entre J. d. Perón y Bartolomé Mitre



Esquina Bartolomé Mitre y Paso

Figura 7 – Elaboración propia con imágenes obtenidas en relevamiento fotográfico realizado el 15/11/19



LP N° 1249/17 – calle Bartolomé Mitre entre Larrea y Azcuénaga



LP N° 1249/17 – calle J. D. Perón entre Larrea y Azcuénaga

Figura 8 – Elaboración propia con imágenes obtenidas en relevamiento fotográfico realizado el 15/11/19

6.2. Los adicionales, ampliaciones, disminuciones y/o nuevos plazos de obra, aprobados por la Inspección de Obra para las Licitaciones Públicas N° 1174/17³⁹, 1249/17⁴⁰, N° 1275/17⁴¹, N° 1276/17⁴² y N° 1524/17⁴³, fueron convalidados con posterioridad a la ejecución de los cambios propuestos.⁴⁴

6.3. Las Comisiones Evaluadoras de Ofertas, intervinientes en cada una de las Licitaciones auditadas, han emitido los respectivos Dictámenes de Preadjudicación sin requerir a los oferentes las aclaraciones, subsanaciones y/o documentación complementaria que hubiere resultado necesaria para el mejor estudio y evaluación de las ofertas y, en consecuencia, elaborar un Orden de Mérito que tuviere en cuenta todos los aspectos cotizados.

En los Informes Técnicos y Contables relevados se advirtió que las áreas involucradas realizaron observaciones y detectaron falencias en las ofertas presentadas. No obstante, se ha procedido a preadjudicar las licitaciones sin que se hubieren agotado las instancias previstas en los pliegos con relación a la evaluación de las ofertas⁴⁵ y sin requerir la documentación

³⁹ Disposición N 109-DGURU-18 del 04/07/18.

⁴⁰ Disposiciones N° 84-DGORY-18 del 13/04/18 y N° 5-DGURU-19 del 17/01/19.

⁴¹ Disposición N° 138-DGURU-18 del 23/10/19.

⁴² Disposiciones N° 126-DGURU-18 del 27/09/18 y N° 162-DGURU-18 del 21/12/18.

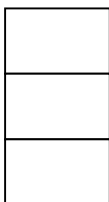
⁴³ Disposición N° 152-DGURU-18 del 13/12/18.

⁴⁴ El auditado en su descargo manifestó: “[...] En este punto, conforme fuera mencionado por el Cuerpo Auditor, la totalidad de las modificaciones en cuestión fueron aprobadas por la Inspección de Obra en los libros de obra correspondientes.

En este sentido, resulta procedente destacar que los tiempos de ejecución de obra y su constante dinamismo se contraponen con los tiempos y los procedimientos administrativos, es por ello que tanto la Ley de Obra Pública como los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen la contratación ponen en cabeza de la Inspección de Obra el ejercicio de la representación del comitente con amplias facultades, sin perjuicio de la aprobación posterior por parte de la Autoridad Competente.

En virtud de lo anteriormente expuesto y tratándose de una observación no susceptible de regularizar, se toma conocimiento de lo manifestado por el Cuerpo Auditor. “[...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.

⁴⁵ Los Artículos mencionados a continuación se encuentran, con la misma numeración, en todos los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares de las obras auditadas. **Artículo 2.3.8.** “Ampliación de Información”: “[...] el GCBA podrá requerir la ampliación de la información suministrada o cualquier otra necesaria para el mejor estudio de los antecedentes, dentro del plazo que a tal efecto se señale, siempre que ello no implicare alterar sustancialmente la propuesta original, ni modificar la Oferta Económica. [...]”. **Artículo 2.4.1.** “Análisis de las Ofertas”: “[...] La Comisión Evaluadora de Ofertas procederá al estudio y análisis de las



complementaria para subsanar errores, que no comprometieran la igualdad de trato, bajo apercibimiento de tenerlas por desestimadas. En el Anexo III del presente Informe, se detallan los casos detectados más relevantes.

6.4. No fueron puestos a disposición los Libros de Partes Diarios por no encontrarse en poder de la Dirección General.⁴⁶

El argumento esgrimido no resulta válido dado que se trata de una exigencia del pliego que la documentación referida esté en poder de la Administración, más aún, como señala el auditado “la misma contiene información relevante para la ejecución de la obra”. El Artículo 2.12.4. “Libros de Partes Diario” del PCP “obliga a la Contratista a entregar diariamente a la Inspección de Obra el Parte Diario con diversa información referida a personal en obra, tareas realizadas, materiales ingresados, etc.”. Por otra parte, determina que “[...] *estos partes se confeccionarán por triplicado y quedarán dos ejemplares en poder del Inspector de Obra. Los formularios serán numerados correlativamente y provistos por el Contratista, previa aprobación por la Inspección de su texto. [...]*”.

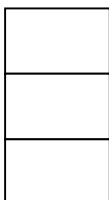
A la Licitación Pública N° 1174/17 “Obra Plan Once – Nivelación Castelli y Valentín Gómez”

6.5. Se verificó demora u omisión en los Organismos consultados, con carácter previo a la aprobación de los pliegos, provocando que, una vez iniciados los trabajos, se tuvieran que aprobar demasías, economías y/o adicionales de obra. Cabe señalar, que los pliegos fueron aprobados el 26/07/17 sin que, en algunos casos se hubieren respondido las consultas realizadas ni que la DGRU hubiere reiterado los pedidos, o, en los casos en que se respondió antes de dicha fecha, no se incorporaran las modificaciones propuestas.

Se manifiesta, en consecuencia, falta de diligencia por parte de todos los intervinientes para que los pliegos aprobados contaran con la documentación, relevamiento de necesidades, y/o una mejor planificación de los trabajos a realizar. A continuación, se citan los ejemplos más relevantes:

Ofertas presentadas y podrá requerir la información complementaria siempre que no implique modificación de la Oferta y que no vulnere el principio de igualdad de los oferentes, [...]”. **Artículo 2.4.2.** “Acta de Preadjudicación”: “[...] La Comisión Evaluadora de Ofertas examinará todas las propuestas recibidas y descartará aquellas que no posean la totalidad de los elementos detallados en el numeral 2.3.4. o no cumplieran lo determinado en el numeral 1.4.2. del PCG. [...]”.

⁴⁶ Respuesta a nota AGCBA N° 1114/*19.



- La Agencia de Sistemas de Información respondió después de 6 meses⁴⁷ la consulta que había realizado la DGRU sobre el anteproyecto y los planos que se le habían remitido oportunamente. La respuesta tardía generó la realización de modificaciones del proyecto original.
- La Dirección General de Espacios Verdes no responde a la consulta que se le realiza el 26/04/17 y responde recién el 24/10/17 indicando que, además del ejemplar arbóreo previsto en el pliego, se deberían extraer 4 más, lo cual implicó la generación de una demasía de obra.
- La Dirección General de Movilidad responde 2 meses⁴⁸ después el requerimiento realizado por la DGRU, proponiendo modificaciones en la obra.

6.6. Se verificaron incumplimientos, falta de control interno y/o falencias de procedimiento en la utilización de los libros de comunicaciones previstos en el Artículo 2.12 del PCP⁴⁹.

- Mediante las Órdenes de Servicio N° 7 y 8 se aprueban muestra de materiales indicando erróneamente el ítem que corresponde⁵⁰.
- No consta en el Informe adjunto a la Orden de Servicio N° 29 que se hubiere aprobado la muestra recibida⁵¹.
- No constan la totalidad de los remitos informados en las Órdenes de Servicio N° 14, 15, 18, 20, 21, 22 y 27.
- No consta la recepción del Anteproyecto de Hidráulica solicitado por la Contratista mediante Nota de Pedido N° 11, a partir del cual se reconoció el pago de un adicional de obra.
- No constan los remitos por la entrega, en el Depósito del GCABA, de los cordones retirados, lo cual fuera indicado en la Orden de Servicio N° 21.

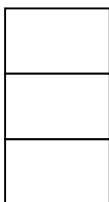
⁴⁷ La DGRU la consultó el 26/04/17 y la ASINF respondió, introduciendo cambios, el 31/10/17.

⁴⁸ El requerimiento original fue del 26/04/17 y la respuesta se produjo el 22/06/17.

⁴⁹ Las comunicaciones entre la Contratista y la Inspección de Obra está conformada por el Libro de Órdenes de Servicio, el Libro de Notas de Pedido, el Bibliorato de Certificados y el Libro de Partes Diarios.

⁵⁰ La Orden de Servicio N° 7 menciona ítem 4.12.1. cuando corresponde 4.7.1.; la N° 8 menciona ítem 4.12.17 cuando corresponde 4.12.1.

⁵¹ Rejilla Metálica Tipo Indupaq de 2.40x0.30 mts.



6.7. Se detectaron meras inobservancias formales verificadas en:⁵²

- La Contrata suscripta el 11/10/17 con la Contratista no corresponde al modelo aprobado por la Resolución N° 1682-MAYEPGC-17. En el modelo aprobado se establece que el plazo de ejecución de la obra comenzará a regir a partir de “la suscripción del Acta de Inicio”, en tanto que la firmada, indica que tiene vigencia a partir “de la orden de El Comitente para la iniciación de los trabajos”.⁵³

⁵² En su descargo la DGRU informó: “[...] En virtud de lo manifestado por el Cuerpo Auditor en el punto 3 de la presente observación, tratándose de una observación no susceptible de subsanación, se toma conocimiento de la misma y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en situaciones como la señalada.

En relación a las manifestaciones de los apartados 1, 2 y 4, resulta procedente destacar lo manifestado en los puntos precedentes en relación a la Autoridad de Aplicación para el trámite de licitación de obras, bienes y servicios. Ello así, esta Dirección General no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta en relación a dichos puntos. [...]”.

Por su parte, los descargos de la DGRU y de la DGTAL del MEPHU señalan que “[...] DGRU: En virtud de lo observado, en el apartado 1, se informa que por error material involuntario se firmó una contrata diferente al modelo aprobado por la Resolución N° 1682-MAYEPGC-17. No obstante ello, es dable aclarar que dicho error no alteró el transcurso normal de ejecución de la obra, sin embargo tratándose de una observación no susceptible de subsanación, se toma conocimiento de la misma y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en situaciones como la señalada.

Conforme apartado 4 de la presente observación, acompaña NO-2020-29259228-GCABA-DGRU sobre el informe de visita que por error material involuntario, se omitió vincular al expediente.

En relación a la manifestación del apartado 3, esta Dirección General de Regeneración Urbana es “Unidad de Proyectos”, en consecuencia, no resulta de nuestra competencia, intervenir en los tramites y/o ejecución de obras. Es factible destacar que la citada observación fue respondida mediante IF-2020-29058722-GCABA-DGORU por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana del Ministerio.

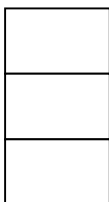
Con relación al apartado 2, se informa que esta Dirección General no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación, siendo así competencia de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de este Ministerio.

En tanto mediante IF-2020-8949043-GCABA-DGTALMEPHU, la Gerencia de Compras y Contrataciones de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal manifestó su respuesta.

DGTAL del MEPHU: Toda vez que el aplicativo de carga del Boletín Oficial solicita un rango de fechas para publicar los actos administrativos de las UOAs, no estaba en poder de esta DGTAL definir la fecha exacta de publicación de dichos actos, como sí ocurre con el anuncio del llamado.

Nota al pie incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.

⁵³ En su descargo del 02/12/20 el auditado expresó: “[...] Toda vez que el aplicativo de carga del Boletín Oficial solicita un rango de fechas para publicar los actos administrativos de las UOAs, no estaba en poder de esta DGTAL definir la fecha exacta de publicación de dichos actos, como sí ocurre con el anuncio del llamado. [...]”.



- El aviso del llamado a licitación se difundió con anterioridad a la publicación del acto administrativo que lo aprobó⁵⁴. Si bien el principio de publicidad no se ve afectado resulta de buena práctica administrativa (y además porque lo establece el Artículo 11 del Decreto N° 1510/97⁵⁵), que el acto administrativo que habilita el llamado sea conocido con anterioridad a la convocatoria.

Por otra parte, si bien el texto del aviso publicado cumple en general con el Artículo 11 de la Ley N° 13064, omite informar el Organismo que realiza la licitación y el importe de la garantía que se deberá constituir para intervenir en el proceso de selección.

- No consta la publicación en el Boletín Oficial ni comunicación a la DGTALMAYEP de la Disposición N° 109-DGURU-2018, establecido en el Artículo 8° del acto administrativo.
- No obra en el expediente la Constancia de Visita de Obra de las potenciales oferentes, llevada a cabo el 10/08/17.

A la Licitación Pública N° 1249/17 "Obra Plan Once – Etapa 5"

6.8. Falta de control interno que se evidencia en la certificación de tareas no ejecutadas y que fueran advertidas por la contratista en nota del 19/11/18⁵⁶. Cabe destacar que dichos trabajos fueron dejados sin efecto.

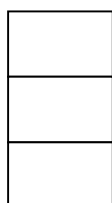
El 19/11/18 la Contratista presentó nota informando "sobre un error material involuntario por el cual se liquidó un avance del 22% del Ítem 4.7.4. cuando debió ser economizado en un 100%", lo cual representó un monto de \$ 132.868,19, descontado su correspondiente anticipo financiero. Cabe destacar que estos trabajos, previstos originalmente, fueron dejados sin efecto por pedido de la Agencia de Sistemas de Información. Se realizaron los ajustes correspondientes.

6.9. Inobservancia en la incorporación en los Considerandos de la Resolución 62-SSADMIN-17, publicada en el BOCBA, de lo dispuesto por la Procuración General en su dictamen respecto de los siguientes ítems:

⁵⁴ El aviso se publicó el 27/07/17 y la Resolución N° 1922-MAYEOGC-17 se llevó a cabo el 28/07/17.

⁵⁵ Artículo 11 - Eficacia del acto: [...] El acto administrativo de alcance general producirá efectos partir de su publicación oficial y desde el día que en él se determine; si no designa tiempo, producirá efectos desde el siguiente al de su publicación oficial. [...].

⁵⁶ IF-2019-03021319-DGURU



- que se han tomado los recaudos necesarios para dar cumplimiento con lo estipulado en el art. 2.1.2.7 del Código de Edificación (texto consolidado por Ley N° 5666).
- que se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en la Ley N° 123 y su reglamentación.
- que ha tomado intervención de la Gerencia Operativa de Asuntos Legales de Seguros dependiente de la Dirección General de Compras y Contrataciones.

Se verificó que estos Considerandos no se encuentran en la Resolución publicada en el BOCBA.

6.10. El aviso del llamado a licitación se difundió con anterioridad a la publicación del acto administrativo que lo aprobó⁵⁷. Si bien el principio de publicidad no se ve afectado resulta de buena práctica administrativa (y además porque lo establece el Artículo 11 del Decreto N° 1510/97⁵⁸), que el acto administrativo que habilita el llamado sea conocido con anterioridad a la convocatoria.⁵⁹

A Licitación Pública N° 1275/17 “Obra Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas”

6.11. Se observó falta de diligencia por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto, base de los pliegos licitados, lo cual obligó a la Dirección General de Obras de

⁵⁷ El aviso se publicó el 30/08/17 y la Resolución N° 62-SSADMIN-17 se llevó a cabo el 31/08/17.

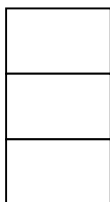
⁵⁸ Artículo 11 - Eficacia del acto: [...] El acto administrativo de alcance general producirá efectos partir de su publicación oficial y desde el día que en él se determine; si no designa tiempo, producirá efectos desde el siguiente al de su publicación oficial. [...].

⁵⁹ La DGRU en su descargo expresó: “[...] En relación a la presente observación, se informa al Cuerpo Auditor que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación en relación al aviso del llamado a licitación y la publicación de tal acto administrativo. [...]”. Por su parte la DGRU y la DGTAL del MEPHU señalaron: [...] DGRU: Se informa que esta Dirección General no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación siendo competencia de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de este Ministerio.

En tanto mediante IF-2020-28949043-GCABA-DGTALMEPHU, la Gerencia de Compras y Contrataciones de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal, manifestó su respuesta.

DGTAL del MEPHU: Toda vez que el aplicativo de carga del Boletín Oficial solicita un rango de fechas para publicar los actos administrativos de las UOAs, no estaba en poder de esta DGTAL definir la fecha exacta de publicación de dichos actos, como sí ocurre con el anuncio del llamado.

Nota al pie incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.



Regeneración Urbana a autorizar ampliaciones, disminuciones y adicionales de obra⁶⁰. A continuación, se mencionan los principales verificados:⁶¹

- Instalación de fotocélulas en reflectores SL Super Slim (Ítem 4.7.12). Estos elementos debían ser colocados originalmente en pescantes ubicados en las fachadas correspondientes al Colegio San José y la Recova de Once, pero no se previó que dichos pescantes se encontraban “telegestionados”⁶² y se omitió incluir en el pliego la incorporación de los dispositivos necesarios. Cabe destacar que, previo a la aprobación de los pliegos, se consultó a la Dirección General de Alumbrado Público respecto de la obra, la cual informó que no encontraba objeciones a la misma.
- Ejecución de refuerzo de estructura de hormigón mediante pórtico metálico especial (Ítem 4.11.4.) en una de las cúpulas de la Torre Saint. La Inspección de obra informó que, ante las primeras tareas y acercamiento a la torre, pudo verificarse el colapso y ruina en varios sectores de la estructura que sirve de apoyo para el apoyo del bonete y/o sombrerete metálico de la cúpula.

Sobre este aspecto, cabe destacar que el deterioro indicado por la inspección ya era conocido al momento de confeccionar el anteproyecto, toda vez que el estado en que se encontraba la estructura era apreciable en las fotografías obtenidas previamente de la torre, para la elaboración del pliego, y las correspondientes al Proyecto Ejecutivo (ver Figuras 9 a 11).

⁶⁰ De acuerdo con el Artículo 4° de la Ley de Obra Pública establece que “[...] la responsabilidad del proyecto y de los estudios que le han servido de base, caen sobre el organismo que lo realizó. [...]”.

⁶¹ El descargo de la DGORU señaló: “[...] En relación a la presente observación, se informa al Cuerpo Auditor que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación en relación a la confección de los anteproyectos de obras. No obstante ello, la gravedad de la ruina y consecuente colapso de la estructura solo pudo ser corroborada a partir de la ejecución de las primeras tareas en obra y el ingreso a ese sector desde los andamios, tal como fue descripto oportunamente en el Informe Técnico (IF-2018-25315584-DGORU). Por su parte la DGRU expresó: “[...] En relación al apartado 1, esta Dirección consideró oportuno avanzar con la licitación de la obra mencionada, considerando el aval del organismo interviniente. Sin perjuicio de ello, se tomarán las medidas necesarias, para que las consultas previas a los organismos pertinentes sean más específicas y así evitar incurrir en errores similares para las licitaciones futuras.

Con respecto al apartado 2, es dable aclarar que la gravedad de la ruina y consecuente colapso de la estructura solo pudo ser corroborada a partir de la ejecución de las primeras tareas en obra y el ingreso a ese sector desde los andamios, tal como fue anunciado por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana en el IF-2020-29058722-GCABA-DGORU. [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.

⁶² Forman parte del Sistema Integrado de Telegestión del Alumbrado Público de la CABA.

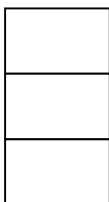




Figura 9 – Fuente: Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares de la Lic. Púb. N° 1275/17

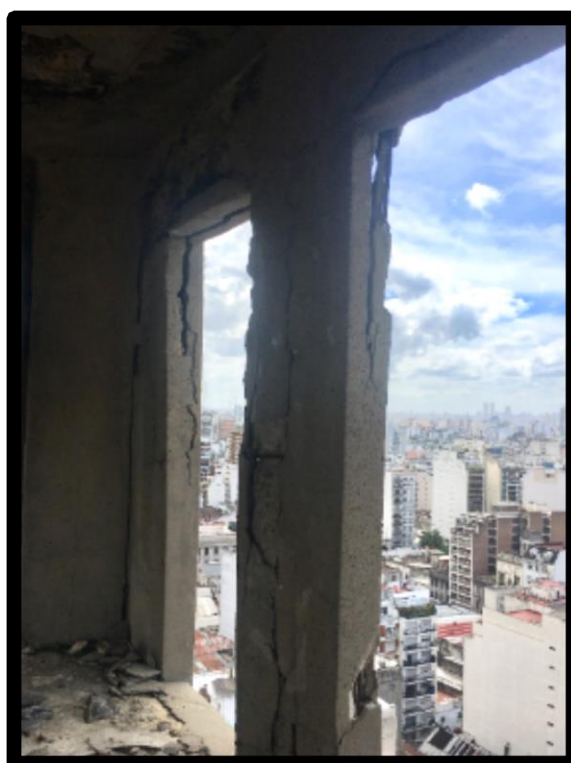


Figura 10 – Fuente: Proyecto Ejecutivo Lic. Púb. N° 1275/17



Figura 11 – Fuente: Proyecto Ejecutivo Lic. Púb. N° 1275/17

Por otra parte, conforme surge de la Memoria Descriptiva presentada por la Contratista, a partir de información existente, “la torre se encontraba afectada por un incendio ocurrido que había provocado serios daños en su revestimiento de cobre, con pérdidas totales y otros de considerable gravedad en la estructura y cerramiento de la misma”. Resulta inverosímil que la DGRU no conociera estos problemas o la gravedad de los mismos, con anterioridad a la confección de los pliegos, y terminase habilitando un adicional de obra.

6.12. La Inspección de Obra ordenó a la Contratista ejecutar adicionales de obra en la Torre Saint, sin que hubiere aprobado y/o evaluado los análisis de precios respectivos, incumpliendo lo establecido en el Artículo 2.16 del PCP que exigía que “[...] no podrá ejecutarse ítem nuevo alguno sin que previamente se haya aprobado el precio a reconocer por dicho ítem. [...]”⁶³.⁶⁴

La autorización de este adicional, además de otros encomendados oportunamente, fueron convalidados el 23/10/18 por Disposición N° 138-DGURU-18 con un atraso de más de dos meses respecto de la encomienda de los trabajos.

6.13. Se han verificado incumplimientos y/o falencias en los Convenios suscriptos con los Consorcios y/o Administradores de los inmuebles afectados por las obras. A continuación, se detalla lo observado para cada uno de los Convenios:⁶⁵

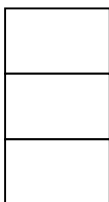
⁶³ En el Anexo IV del presente Informe se detalla la cronología de lo observado.

⁶⁴ El descargo de la DGURU señaló: “[...] Se recepta la observación realizada por el Cuerpo Auditor y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en errores como el observado para la ejecución de obras futuras.

Se refuerza que la práctica de esta Dirección General es aprobar los análisis de precios de las tareas adicionales con anterioridad a dar orden de avance de las mismas. Respecto del retraso en el dictado del acto administrativo, se informa que en los trámites de obras intervienen diversas áreas, tales como la Gerencia Operativa So-porte de Planificación, la Gerencia Operativa de Inspección de Obra dependientes de esta Dirección General, así como también la Dirección General Técnica Administrativa y Legal de este Ministerio.

Tal circunstancia conlleva que los tiempos de aprobación de los trámites administrativos, disten ampliamente de los tiempos de ejecución de obra que tiene constante dinamismo, conforme fuera indicado en el punto 7.2. [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión del 15/03/21.

⁶⁵ En su descargo la DGURU señaló: “[...] En relación a la presente observación, se informa al Cuerpo Auditor que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación en relación a la suscripción de los convenios con los Consorcios y/o Administradores de los inmuebles afectados por las obras. Asimismo, se deja constancia que mediante Informes N° IF-2019-15912172-DGURU, IF-2019-15911795-DGURU, IF-2019-15912592-DGURU, IF-2019-15912433-DGURU, IF-2019-15912033-DGURU y IF-2019-15912660-DGURU, se ordenó notificar la finalización de las tareas de conformidad con las exigencias de los convenios suscriptos. Se acompaña copia de tales informes. Respecto de la locación correspondiente a Perón 2512, se acompañan copias de las cédulas de notificación de inicio (IF-2020-28838848-GCABA-DGURU) y de ampliación de obra (IF-2020-28897071-GCABADGURU). Respecto de la omisión de la notificación de inicio a los consorcios de propietarios correspondientes a Perón 2630 y 2755/2759/2763, así como la demora en la notificación al consorcio de Perón 2505, se informa al Cuerpo Auditor que se receptan tales observaciones y se extremarán los controles necesarios para evitar incurrir en errores similares durante la ejecución de obras futuras. [...]”. Por su parte, la DGURU expresó: “[...] En relación a la presentes observaciones, si bien los convenios mencionados up supra, no contienen las fechas en que fueron suscriptos por las partes, sin embargo, es dable aclarar



- Consorcio de Propietarios del Edificio Perón N° 2630
 - No contiene la fecha en que fue suscripto por las partes.
 - No consta la notificación del inicio de las tareas exigida por la Cláusula Tercera del Convenio.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15912172-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.
 - No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.
- Consorcio de Propietarios del Edificio Tte. Gral. Juan D. Perón N° 2505
 - No se cumplió con el plazo previo para notificar el inicio de las obras. El Convenio exigía que el Consorcio debía ser notificado con una anticipación mínima de dos días corridos lo cual no se cumplió dado que la notificación se realizó el 04/06/18, coincidente con el inicio de los trabajos.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15911795-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.
 - No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.
- Dirección de Ayuda Social para el Personal del Congreso de la Nación
 - No contiene la fecha en que fue suscripto por las partes.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15912592-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.
 - No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.
- Asociación Colegio San José
 - No contiene la fecha en que fue suscripto por las partes.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15912433-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.

que se considera fecha cierta, la fecha de certificación del Notario. Sin perjuicio de lo anteriormente expuesto, se toma conocimiento de la observación. Con relación a las notificaciones de inicio/fin de tareas, como las ampliaciones de obra de los convenios con los Consorcios y/o Administradores de los inmuebles afectados por las obras. Es factible destacar que la citada observación fue respondida mediante IF-2020-29058722-GCABA-DGURU por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana del Ministerio. [...]". Nota al pie incorporada por Acta de Comisión del 15/03/21.

71

- No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.
- Consorcio Tte. General Juan D. Perón N° 2512
 - No contiene la fecha en que fue suscripto por las partes.
 - No consta la notificación del inicio de las tareas y su ampliación exigida por la Cláusula Tercera del Convenio.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15912033-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.
 - No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.
- Consorcio Tte. General Juan D. Perón N° 2755/2759/2763
 - No contiene la fecha en que fue suscripto por las partes.
 - No consta la notificación del inicio de las tareas exigida por la Cláusula Tercera del Convenio.
 - Consta una Cédula de Notificación del IF-2019-15912660-DGURU, pero este documento no se encuentra incluido, desconociéndose, por lo tanto, la cuestión notificada.
 - No consta la notificación de la finalización de las obras exigida por la Cláusula Novena del Convenio.

6.14. Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. Del relevamiento realizado a la documentación puesta a disposición surge el detalle de lo observado que se informa a continuación:⁶⁶

⁶⁶ La DGURU expuso en su descargo: “[...] Se informa al Cuerpo Auditor que la ampliación de la garantía de adjudicación no se presenta ante la Dirección General a mi cargo sino ante la Dirección General de Contaduría. Por otro lado, tratándose de una obra sobre fachada, hay algunas cuestiones que fueron solicitadas por pliego en los Artículos 2.6.2. - Punto 7 y Artículo 2.23 apartado i) de una manera genérica, pero que por sus características no son aplicables al inicio de la obra. Al respecto, resulta procedente destacar que la redacción de los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen las obras ejecutadas por esta Dirección General son redactados y posteriormente licitados por la Dirección General de Regeneración Urbana. Respecto de los planos del Proyecto Ejecutivo, se informa al Cuerpo Auditor que los planos correspondientes a la Recova de Once y Paso 195 fueron oportunamente presentados por la contratista. No obstante, por un error material involuntario se omitió adjuntar los mismos al informe gráfico vinculado en el expediente. En consecuencia, se procedió a subsanar tal omisión en el Expediente Electrónico principal de la obra, mediante la firma del IF-2020-

- No costa la ampliación de la garantía de adjudicación, prevista en el Artículo 2.5.3. del PCP, equivalente al 5% del importe de las nuevas obras, la cual debió cumplirse dentro de los 10 días de la notificación por parte de la Inspección de Obra⁶⁷.
- No consta que se hubiere cumplido con la presentación de la documentación exigida por el Ítem 7) del Artículo 2.6.2. del PCP⁶⁸ la cual era requerida para el inicio de las obras.
- Se presentaron extemporáneamente el Proyecto Ejecutivo y el Plan de Trabajo los cuales, conforme establece el Artículo 2.7.2. del PCP, debieron ser presentados “como máximo dentro de los 15 días de suscripta la Contrata”. La documentación se recibió el 22/11/17 y la Contrata fue suscripta el 25/10/17.
- El Proyecto Ejecutivo obrante en el Expediente Electrónico relevado no incluye los planos de la Recova de Once y Paso 195. No obstante que los trabajos de Paso 195 fueron excluidos de la obra a ejecutar, al momento de presentar la documentación (22/11/17) debieron ser incluidos dado que la baja mencionada se produjo con posterioridad (19/12/17).
- No consta que se hubieren aprobado el Proyecto Ejecutivo y el Plan de Trabajo originales, conforme lo establece el Artículo 2.7.2. del PCP.⁶⁹

28839076-GCABA-DGURU y la vinculación de los planos faltantes (IF-2020-28838933-GCABA-DGURU).

En lo que hace a la aprobación del Plan de Trabajo y del Proyecto Ejecutivo y su presentación extemporánea, al no tratarse de una observación susceptible de ser subsanada, se recepta la misma y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en observaciones como la presente. Finalmente, respecto de la observación referida al relevamiento fotográfico previo al inicio de los trabajos, se informa al Cuerpo Auditor que la contratista presentó un informe preliminar detallado que contempla la restauración y conservación de la torre Saint, reposición del bonete, basamento y algunos parches en el frente, con la finalidad de reponer el material original del edificio. Se acompaña copia de tal informe (IF-2020-28945699-GCABA-DGURU). [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión del 15/03/21.

⁶⁷ La ampliación de la garantía debió ser de \$ 132.310,14.

⁶⁸ La documentación requerida comprende: Logística de Obra; Plan de Señalización; Diagrama de Cortes de calles y desvíos y designación de personal afectado a dicha señalización, con la capacitación correspondiente en la materia, Plano de Obrador, Listado completo y definitivo de equipos, herramientas y materiales a utilizar en la obra, Listado de productos químicos a utilizarse con los recaudos a tomar, Obrador construido y aprobado.

Si el Contratista no hubiera cumplimentado la presentación de los requisitos descriptos, el Comitente podrá aplicar las sanciones correspondientes conforme lo establecido en el numeral 2.13. del presente pliego

⁶⁹ En su descargo del 02/12/20 la DGURU expresó: “[...] Respecto de los planos del Proyecto Ejecutivo, se informa al Cuerpo Auditor que los planos correspondientes a la Recova de Once

- El Proyecto Ejecutivo incorporado al Expediente Electrónico relevado no contiene el detalle que exige el Artículo 2.23 apartado i) del PCP, faltando los planos de demolición, plano de detalles y cortes de replanteos.
- No consta que se hubiere dado cumplimiento con la exigencia del Artículo 4.0.2.4. “Relevamiento Fotográfico” del Pliego de Especificaciones Técnicas que establecía que “[...] *el Contratista deberá realizar, previamente a la iniciación de los trabajos, un exhaustivo relevamiento fotográfico, sector por sector, con vistas panorámicas, puntuales y de los detalles que deben quedar como testimonio de degradaciones, morfologías, asentamientos polutivos, desarrollos de floras invasivas, secuelas de ornamentos colapsados, ornamentos rescatables, diseños de almohadillados, relieves de cornisas, molduras, pilastras, hierros, vanos ciegos, ventanas, esculturas, etc. [...]*”.⁷⁰

6.15. Se verificaron incumplimientos y/o falencias de procedimiento en la utilización de los libros de comunicaciones previstos en el Artículo 2.12 del PCP⁷¹.

- No se han retirado de los libros las copias correspondientes a la Contratista y/o a la Inspección de Obra, continuando el original y las dos copias integrando el libro. Ello se observó en las Órdenes de Servicio N° 1 a N° 9, N° 23, N° 29 y N° 40 a N° 42. Ocurrió lo mismo en las Notas de Pedido N° 1 a N° 4, N° 16, N° 28 a N° 30.
- Las Órdenes de Servicio N° 41⁷² y 42⁷³ no se encuentran suscriptas por el Representante Técnico por lo que no existe constancia fehaciente de

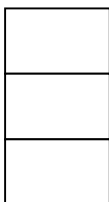
y Paso 195 fueron oportunamente presentados por la contratista. No obstante, por un error material involuntario se omitió adjuntar los mismos al informe gráfico vinculado en el expediente. En consecuencia, se procedió a subsanar tal omisión en el Expediente Electrónico principal de la obra, mediante la firma del IF-2020-28839076-GCABA-DGURU y la vinculación de los planos faltantes (IF-2020-28838933-GCABA-DGURU). [...].

⁷⁰ En su descargo del 02/12/20 la DGURU expresó: “[...] Finalmente, respecto de la observación referida al relevamiento fotográfico previo al inicio de los trabajos, se informa al Cuerpo Auditor que la contratista presentó un informe preliminar detallado que contempla la restauración y conservación de la torre Saint, reposición del bonete, basamento y algunos parches en el frente, con la finalidad de reponer el material original del edificio. Se acompaña copia de tal informe (IF-2020-28945699-GCABA-DGURU). [...]”.

⁷¹ Las comunicaciones entre la Contratista y la Inspección de Obra está conformada por el Libro de Órdenes de Servicio, el Libro de Notas de Pedido, el Biliborato de Certificados y el Libro de Partes Diarios.

⁷² Le solicita a la Contratista la realización de la prueba de iluminación en todos los edificios, conforme lo exigen los pliegos.

⁷³ Se solicita la colocación de pieza de terminación de cobre en los dinteles del aventamiento de la Torre Saint.



que la Contratista tomó conocimiento de lo indicado en las Órdenes mencionadas.

- En las Órdenes de Servicio N° 6, 13, 23 y 28 y la Nota de Pedido N° 28 se realizaron enmiendas y/o tachaduras sin que se realizase el respectivo salvado.

6.16. Se detectaron meras inobservancias formales verificadas en:⁷⁴

⁷⁴ El descargo de la DGORU expresó: “[...] Se deja constancia que el dictamen legal anterior a la Disposición N° 138-DGORU-18 se encuentra vinculado al Expediente Electrónico N° EX-2018-22624218-MGEYA-DGORU en el Orden 37 bajo el N° IF-2018-28385592-PGAAFRE (que fuera adjuntado mediante Nota NO-2019-32968507-GCABA-DGORU), mientras que el correspondiente a la Disposición N° 21-DGORU-19 se encuentra vinculado al Expediente Electrónico N° EX-2018-28957035-MGEYA-DGORU en el Orden 34 bajo el N° IF-2019-14748174-GCABA-DGTALMAEP. Por otro lado, respecto de las notificaciones y comunicaciones de lo aprobado, se deja constancia conforme sigue:

Respecto de la Disposición N° 138-DGORU-18 (Artículo 10), en el Orden 45 del Expediente Electrónico referido se encuentra vinculada la cédula de notificación a la Empresa Contratista (IF-2018-29313032-DGORU).

En lo que hace a la Disposición N° 143-DGORU-18 (Artículo 6), en el Expediente Electrónico EX-2018-28957035--MGEYA-DGORU, obran en el orden 25 la cédula de notificación a la Contratista (IF-2018-30705944-DGORU), en el orden 26 la nota enviada al Registro Nacional de Constructores de Obras Públicas (IF-2018-33402857-DGORU) y en el orden 27 la nota enviada a la Dirección General de Contaduría (NO-2018-30308571- -DGORU que fuera adjuntada en el nota NO-2019-28928523-GCABADGORU solicitado mediante Nota N° 1617/19).

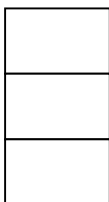
Respecto de la Disposición N° 21-DGORU-19 (Artículo 4), en el Expediente Electrónico referido, consta en el orden 38 la nota en-viada a la Dirección General Contaduría (NO-2019-15369222-GCABA-DGORU) y en el orden 40 la notificación a la contratista (IF-2019-35034970-GCABA-DGORU).

Se recepta la observación respecto, de la falta de la notificación y comunicación de lo aprobado mediante Disposición N° 138-DGORU-18 en el Boletín Oficial y a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal, mediante Disposición N° 143-DGORU-18 y 21-DGORU-19 a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal, como así también respecto de la Disposición N° 30-DGORU-19 a la Contratista, a la Dirección General Técnica Administrativa y Legal y a la Dirección General de Regeneración Urbana. En consecuencia, se extremarán los controles para evitar incurrir en estos errores materiales involuntarios en el futuro y se efectuarán las notificaciones que puedan ser cumplidas en esta instancia.

En lo que hace a la observación respecto de la consulta de los seguros requeridos para la contratación, se deja constancia que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación en relación al trámite de la Licitación en dicha instancia, por lo que no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación.

Respecto de la observación de que los convenios suscriptos no constan en el expediente, se deja constancia que los mismo obran agre-gados en cada Expediente particular, no es práctica usual vincular los convenios al Expediente de la Licitación.

Sin perjuicio de ello, se recepta la observación y se deja constancia que se ha procedido a vincular cada uno al Expediente principal.



- No constan los dictámenes legales mencionados en las Disposiciones N° 138-DGURU-18 y N° 21-DGURU-19. Del relevamiento de la documentación digitalizada puesta a disposición, surge que dichos informes no se encuentran incluidos. Su ausencia impide verificar el procedimiento previsto como requisito esencial del acto administrativo, conforme lo establece el Artículo 7° Inciso d) del Anexo I del Decreto N° 1510/97.
- No consta que se hubiere producido la notificación y comunicación de lo aprobado, conforme se establece en los artículos que se indican para cada caso, en las Disposiciones que a continuación se detallan:

Respecto de la observación que indica que se vinculó una Resolución que no correspondía a la presente licitación, se deja constancia que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación en relación al trámite de la Licitación en dicha instancia, por lo que no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación. Se recepta la observación, respecto del error material involuntario por el que se consignó de manera errónea el plazo de la obra en el ACTA DE RECEPCION PROVI-SORIA, por lo que se intensificarán los controles de la documentación para evitar incurrir en es-tos errores materiales involuntarios en el futuro. Por su parte, la DGRU y la DGTAL del MEPHU señalaron: En lo que hace a la observación respecto de los seguros requeridos para la contratación, resulta

procedente destacar que fueron redactadas por error material involuntario. Sin embargo al no tratarse de una observación susceptible de ser subsanada, se recepta la misma y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en observaciones como la presente.

Respecto de la observación de que los convenios suscriptos no constan en el expediente, se deja constancia que los mismos obran agregados en cada Expediente particular, no es práctica usual vincular los convenios al Expediente de la Licitación.

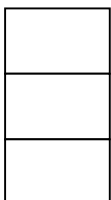
Sin perjuicio de ello, se recepta la observación.

En relación al apartado 1,2 y 6 se deja constancia que esta Dirección General no resulta Autoridad de Aplicación en relación al trá-mite de la Licitación en dicha instancia, por lo que no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación.

Es factible destacar que la citada observación fue respondida mediante IF-2020-29058722-GCABA-DGURU por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana del Ministerio.

Respecto de la observación que indica que se vinculó una Resolución que no correspondía a la presente licitación, se deja constancia que esta Dirección General no resulta Autoridad de Aplicación en relación al trámite de la Licitación en dicha instancia, por lo que no resulta autoridad competente en la materia para dar respuesta a la presente observación, siendo competencia de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal de este Ministerio.

En tanto mediante IF-2020-28949043-GCABA-DGTALMEPHU, la Gerencia de Compras y Contrataciones de la Dirección General Técnica, Administrativa y Legal, manifestó su respuesta. DGTAL del MEPHU: (referida a la viñeta 6 de la Observación). La Resolución N° 62-SSADMIN/2017 fue vinculada por un error involuntario. No obstante ello, en el N° de Orden 68 se encuentra vinculada la Resolución N° 67-SSADMIN/2017 que es la que corresponde a la contratación en trato. [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión del 15/03/21.



- Disposición N° 138-DGURU-18 (Artículo 10). En este caso, tampoco consta la publicación en el Boletín Oficial que se exige en el Artículo citado.
- Disposición N° 143-DGURU-18 (Artículo 6).
- Disposición N° 21-DGURU-19 (Artículo 4).
- Disposición N° 30-DGURU-19 (Artículo 6).
- Se le consultó a la Dirección General de Redeterminación de Precios respecto de los seguros requeridos para la contratación⁷⁵. Cabe señalar que no consta que se hubiere realizado alguna aclaración sobre el particular por parte del requirente ni por el requerido.
- Los convenios suscriptos con los Consorcios y/o Administraciones de los inmuebles intervenidos no constan en el expediente.
- En el expediente electrónico, mediante el cual se tramitó el llamado a licitación se incorporó una Resolución que no correspondía a la contratación en trato⁷⁶.
- En los antecedentes del ACTA DE RECEPCION PROVISORIA, se indicó “[...] *que firmada la correspondiente Acta de Inicio en fecha 21/12/2017, inicio el computo del Plazo de Obra de 5 (cinco) meses [...]*”. El plazo de ejecución de obra era de 8 (ocho) meses (PCP 2.1.6.1).

A Licitación Pública N° 1276/17 “Obra Plan Once - Etapa 4”

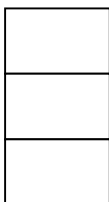
6.17. Falta de control interno que se evidencia en la existencia de certificación de tareas no ejecutadas por la Contratista y que fueran evidenciadas y advertidas por la misma.⁷⁷

El 07/12/18 la Contratista presentó nota informando “[...] *sobre un error material involuntario cometido en la certificación del Ítem 4.7.7.*

⁷⁵ En el Orden 12 del Expediente relevado.

⁷⁶ En el Orden 32 del Expediente se incorporó erróneamente el documento RESOL-2017-62-SSADMIN correspondiente a la Licitación Pública N° 1249/17 “Plan Once – Etapa 5”,

⁷⁷ El descargo de la DGURU manifestó: “[...] Como bien dice el Cuerpo Auditor, resulta procedente destacar que tal situación fue advertida en tiempo y fueron realizados los ajustes correspondientes. Sin perjuicio de ello, tratándose de una observación no susceptible de subsanación, se recepta la misma y se deja constancia que se extremarán los controles para evitar incurrir en errores como el observado para la ejecución de obras futuras. [...]”. Por su parte, la DGURU manifestó: “[...] Al respecto esta Dirección General de Regeneración Urbana es “Unidad de Proyectos”, en consecuencia, no resulta de nuestra competencia, intervenir en los trámites y/o Ejecución de obras. Es factible destacar que la citada observación fue respondida mediante IF-2020-29058722-GCABA-DGURU por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana del Ministerio. [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.



“Reubicación de Semáforos” [...]”, lo cual representó un monto de \$ 90.636,32, descontado su correspondiente anticipo financiero. Cabe destacar que estos trabajos, previstos originalmente, fueron dejados sin efecto por pedido de la Dirección General de Tránsito y Transporte. Se realizó el ajuste correspondiente.

6.18. Se detectaron meras inobservancias verificadas en:

- La Garantía de Oferta presentada junto con la Oferta de Instaelectro SA fue inferior a la exigida por el Artículo 2.3.9. “Garantía de Oferta”⁷⁸ del PCP, no obstante, no se requirió al oferente que subsanara la presentación, conforme lo indica el Artículo 2.3.10 “Error en el monto de la Garantía”, toda vez que la diferencia no superaba el 20%⁷⁹.
- No consta que se haya ampliado la Garantía de Adjudicación por la aprobación del Adicional de Obra N° 1 y N° 2 y los Balances de Economías y Demasías respectivos.

A la Licitación Pública N° 1524/17 “Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes - Fachadas”

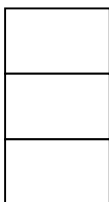
6.19. Se observó falta de diligencia, por parte de la Dirección General de Regeneración Urbana en la confección del anteproyecto que formó parte de los pliegos licitatorios, toda vez que se tuvo aprobar un adicional para el tratamiento de los balcones, cornisas, cornisones y salientes del edificio y el abovedado del 5° piso los cuales evidenciaban un deterioro importante.⁸⁰

La Inspección de Obra requirió a la Contratista que evaluara “el estado de la superficie de los balcones, cornisas, cornisones y saliente, así como también la situación en la que se encuentra el abovedado del 5° piso”. La

⁷⁸ Equivalente al 1% del Presupuesto Oficial.

⁷⁹ La Garantía de Oferta presentada fue de \$ 554.862,73, inferior en un 0,64% de la exigida (\$ 558.462,73).

⁸⁰ El descargo de la DGRU señaló: [...] En concordancia con lo manifestado en puntos anteriores, se destaca que esta Dirección General es “Unidad Ejecutora de Obras” y que la totalidad de los proyectos que ejecuta son realizados por la Dirección General de Regeneración Urbana del Ministerio. Sin perjuicio de ello, consultada la Inspección de Obra, se deja constancia que las tareas indicadas no pudieron ser advertidas hasta que se tuvo acceso a la fachada con la colocación de los andamios. [...]“. Por su parte, la DGRU expresó: [...] Es dable aclarar, que durante la etapa de anteproyecto el acceso a los edificios es limitado y no permite conocer en profundidad el grado de avance del deterioro de estos, hecho que solo pudo ser corroborada a partir de la ejecución de las primeras tareas en obra y el ingreso a ese sector desde los andamios, tal como fue descripto por la Dirección General de Obras de Regeneración Urbana de este Ministerio (IF-2020-29058722-GCABA-DGRU). [...]“. La nota al pie fue incorporada por Acta de Comisión de Supervisión del 15/03/21.



Contratista presentó un presupuesto con nuevos ítems dado que estos trabajos no se encontraban previstos en el Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

Cabe destacar que la magnitud del deterioro informado⁸¹ no pudo haber ocurrido entre el momento en que se publicó el anteproyecto (22/09/17) y la emisión de la Orden de Servicio la Contratista (02/10/18). Por otra parte, el 14/12/17 se había llevado a cabo la visita de obra, con los potenciales oferentes y los veedores del GCABA, sin que surgieran consultas ni observaciones de los interesados. Tampoco la Contratista lo incluyó en su Proyecto Ejecutivo y Plan de Trabajo toda vez que era una tarea no prevista por los pliegos.

6.20. No consta la presentación de planos, del relevamiento fotográfico y de los datos necesarios para fundamentar la necesidad de los trabajos a ejecutar y su monto, tanto para las demasías y el adicional de obra correspondientes al Balance de Economías y Demasías aprobado por el Expediente Electrónico N° 30604600-DGURU-2018.

El Artículo 2.23 del PCP establece que “[...] queda expresamente aclarado que el contratista no podrá ejecutar trabajo alguno sin tener la aprobación de los correspondientes planos, cálculos, memorias, etc. [...]”.

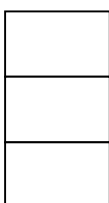
6.21. Se verificaron incumplimientos y/o falencias de procedimiento en la utilización de los libros de comunicaciones previstos en el Artículo 2.12 del PCP⁸².

- La Orden de Servicio N° 21 contiene tachaduras sin que se hubiere realizado la respectiva enmienda.
- La Orden de Servicio N° 22 menciona una Nota de Pedido sin indicar el número de la misma, lo cual impide su identificación.
- Las Notas de Pedido, en general, no dan cuenta de la marcha de la obra incumpliendo el Artículo 2.23 Apartado h)⁸³ del PCP.

⁸¹ Nota de Pedido N° 21 del 02/10/18: se informó la necesidad de realizar tareas de picado y remoción de material de demolición de carpeta existente de balcones; pasivado de hierro de balcón que se encuentren en estado de corrosión; preparado de material de reposición y terminación de carpetas de balcón con aditivos hidrófugos, aplicación de impermeabilizante acrílico en base acuosa tipo Plavicom, rojo cerámico (como se encontraba al momento de montaje de andamios) y transparente para elementos arquitectónicos.

⁸² Las comunicaciones entre la Contratista y la Inspección de Obra está conformada por el Libro de Órdenes de Servicio, el Libro de Notas de Pedido, el Bibliorato de Certificados y el Libro de Partes Diarios.

⁸³ Registro de los Trabajos: El Contratista llevará a cabo un adecuado registro de la marcha de las obras, el resultado de los trabajos realizados y la información que obtenga como



- Las Notas de Pedido N° 10 y N° 16 21 contienen tachaduras y/o enmiendas sin que se hubiere realizado la respectiva enmienda
- No se incluye junto con la Nota de Pedido la documentación que se presenta ni ésta consta en el Expediente Electrónico relevado. Lo observado se verificó en la Notas de Pedido N° 4⁸⁴, 7⁸⁵, 9⁸⁶, 10⁸⁷, 11⁸⁸, 13⁸⁹, 17⁹⁰ y 26⁹¹.

6.22. Se detectaron incumplimientos de requisitos exigidos por los pliegos, no constando que la Inspección de Obra hubiere reclamado a la Contratista por ello ni que se hubiere aplicado, en caso de corresponder, las sanciones previstas. Del relevamiento realizado a la documentación puesta a disposición surge el detalle de lo observado que se informa a continuación:⁹²

- No consta la ampliación de la Garantía de Adjudicación prevista en el Artículo 2.5.3. del PCP por el Balance de Economías y Demasías aprobado.

consecuencia de los mismos, el que a día vencido presentará por Nota de Pedido, a la Inspección de Obra, la que verificará su contenido con la realidad conformándose este informe en documento fehaciente. El Contratista se compromete a entregar copia de la documentación correspondiente (notas, croquis, fotografías, etc.) a la Inspección de Obra, al solicitar la aprobación de los trabajos.

⁸⁴ Se informa la entrega del nuevo Plan de Trabajo.

⁸⁵ Se informa la entrega del parte meteorológico correspondiente al mes de Junio/18.

⁸⁶ Se informa la entrega del nuevo Plan de Trabajo.

⁸⁷ Se informa la entrega de informes de avance en materia de limpieza superficial.

⁸⁸ Se informa la entrega del parte meteorológico correspondiente al mes de Julio/18.

⁸⁹ Se informa la entrega de nuevos informes de avance en materia de limpieza superficial.

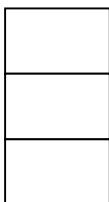
⁹⁰ Se informa la entrega del parte meteorológico correspondiente al mes de Agosto/18.

⁹¹ Se entrega la ficha técnica de los artefactos de iluminación a instalar sin los Planos de Instalación Eléctrica en General y la Memoria y Planillas de Cálculo exigidos en el Punto 4.7.0. “Instalación Eléctrica” del Pliego de Especificaciones Técnicas Particulares.

⁹² La DGORU expuso en su descargo: “[...] Respecto de la ampliación de la garantía de adjudicación por el Balance de Economías y Demasías aprobado, se informa al Cuerpo Auditor que la Dirección General a mi cargo no resulta Autoridad de Aplicación debido a que la misma debe ser presentada ante la Dirección General de Contaduría.

Por otro lado, tratándose de una obra sobre fachada, de conservación, hay algunas cuestiones que fueron solicitadas por pliego en los Artículos 2.6.2. - Punto 7 y Artículo 2.23 apartado i) de una manera genérica, pero que por sus características no son aplicables al inicio de la obra y/o se solicitan durante el transcurso de la misma.

Al respecto, resulta procedente destacar que la redacción de los Pliegos de Bases y Condiciones que rigen las obras ejecutadas por esta Dirección General son redactados y posteriormente licitados por la Dirección General de Regeneración Urbana. [...]”. Nota al pie incorporada por Acta de Comisión del 15/03/21.



- Es incompleta la documentación referida al Artículo 2.6.2. "Requisitos a cumplir para el inicio de la obra" - Punto 7 "Planificación de Obra" del PCP, presentada por la Contratista el 28/05/18 y que consta en el Expediente Electrónico relevado, dado que no se incluyeron algunos de los documentos exigidos⁹³.
- El Plan de Trabajo adjuntado al Expediente Electrónico relevado no se encuentra detallado, según lo exigido en el Artículo. 2.7.2. del PCP, el cual establece que el mismo "deberá ser detallado abriendo los rubros tarea por tarea acorde con el listado de ítems incluidos en el cómputo y presupuesto que conformaron la oferta".
- El Proyecto Ejecutivo incorporado al Expediente Electrónico relevado no presenta los Planos de Demolición, Plano de Detalle, Cortes y Replanteos incumpliendo lo exigido en el Artículo 2.23 apartado i) del PCP⁹⁴.
- No consta que se hubieren aprobado el Proyecto Ejecutivo y el Plan de Trabajo originales, conforme lo establece el Artículo 2.7.2. del PCP.

6.23. Se detectaron meras inobservancias formales verificadas en:

- El aviso del llamado a licitación se difundió con anterioridad a la publicación del acto administrativo que lo aprobó⁹⁵. Si bien el principio de publicidad no se ve afectado resulta de buena práctica administrativa (y además porque lo establece el Artículo 11 del Decreto N° 1510/97⁹⁶), que el acto administrativo que habilita el llamado sea conocido con anterioridad a la convocatoria.

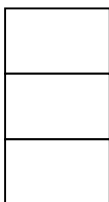
Por otra parte, si bien el texto del aviso publicado cumple en general con el Artículo 11 de la Ley N° 13064, omite informar el Organismo que

⁹³ Curva de inversión; Logística de obra; Plan de señalización; Diagrama de Cortes de calles y desvíos y designación de personal afectado a dicha señalización; Plano de Obrador; Listado Completo y definitivo de equipos, herramientas y materiales a utilizar en la obra; Listado de productos químicos a utilizarse con los recaudos a tomar; Obrador construido.

⁹⁴ PCP – Artículo 2.23 apartado i): Planos ejecutivos de Obra: El Contratista deberá presentar para la aprobación a cargo de la Inspección de Obra que el Ministerio de Ambiente y Espacio Público indique, los planos que a continuación se detallan: Relevamiento: Planos Generales; Demolición: Planos Generales; Arquitectura: Planos Generales – Replanteos, cortes, y planos de detalles: Arbolado: Planos Generales; Alumbrado: Planos Generales; Hidráulica: Planos Generales; Instalación eléctrica: Planos Generales.

⁹⁵ El aviso se publicó el 07/12/17 y la Resolución N° 1922-MAYEOGC-17 se llevó a cabo el 08/12/17.

⁹⁶ Artículo 11 - Eficacia del acto: [...] El acto administrativo de alcance general producirá efectos partir de su publicación oficial y desde el día que en él se determine; si no designa tiempo, producirá efectos desde el siguiente al de su publicación oficial. [...]."



realiza la licitación y el importe de la garantía que se deberá constituir para intervenir en el proceso de selección.

- Se le consultó a la Dirección General de Redeterminación de Precios respecto de los seguros requeridos para la contratación⁹⁷. Cabe señalar que no consta que se hubiere realizado alguna aclaración sobre el particular por parte del requirente ni por el requerido.
- No consta que se hubiere publicado en la Cartelera del Organismo Licitante la Resolución N° 656-MAYEPGC-18.
- No consta la comunicación a la DGTAL del MAYEP y a la DGRU de la Disposición N° 18-DGURU-2019, incumplándose lo indicado por el Artículo 7° de la norma citada.

A la Agencia de Protección Ambiental

6.24. Se verificó una demora injustificada en la respuesta dada por la Dirección General de Evaluación Ambiental para informar la categorización ambiental que correspondía otorgar a la Licitación Pública N° 1524/17 “Obra Plan Once Etapa 3 – Eje Av. Corrientes – Fachadas”.

De acuerdo con el Artículo 11 de la Ley N° 123 de Impacto Ambiental, [...] *la autoridad de aplicación, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la documentación procede a la categorización de actividades, proyectos, programas o emprendimientos en función de los potenciales impactos ambientales a producirse. [...]*”. La DGRU consultó respecto de la categorización el 23/08/17⁹⁸ y la Autoridad de Aplicación respondió el 21/11/17⁹⁹.

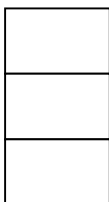
⁹⁷ En el Orden 12 del Expediente relevado.

⁹⁸ NO-201719175566-DGRU.

⁹⁹ NO-2017-27111700-DGEVA.

7. RECOMENDACIONES

- 7.1. Planificar, en casos futuros, tomando en consideración las respuestas de las áreas consultados en los temas de su competencia y, en caso de demorarse la respuesta, reclamar al área respectiva su opinión.**
- 7.2. Evitar, en casos futuros, la ejecución de tareas no previstas licitatoriamente, por parte de las Contratistas, hasta tanto no se aprueben las mismas.**
- 7.3. Cumplir, en casos futuros, la exigencia de los pliegos licitatorios en cuanto a que deben ser examinadas todas las propuestas recibidas y descartar a las que no cumplieran con los requisitos de documentación y/o información.**
- 7.4. Resguardar, en casos futuros, la documentación de seguimiento de los trabajos realizados para que los mismos se encuentren a disposición de terceros, cuando ello sea requerido y pertinente.**
- 7.5. Exigir, en casos futuros, que las áreas consultadas respecto de los temas de su competencia, respondan en tiempo y forma para dar mayor precisión a los anteproyectos que se confeccionen.**
- 7.6. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno en el uso de los libros de comunicaciones previstos licitatoriamente.**
- 7.7. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación al proceso licitatorio en general.**
- 7.8. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la ejecución de las obras aprobadas.**
- 7.9. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación al dictado de los actos administrativos del proceso licitatorio en general.**
- 7.10. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la publicación y difusión del proceso licitatorio en general.**
- 7.11. Mejorar, para casos futuros, el proceso de elaboración de los anteproyectos dotándolos de mayor precisión para evitar**



modificaciones y/o adicionales durante la etapa de ejecución de los trabajos.

- 7.12. Realizar, en casos futuros, todas las evaluaciones y análisis de precios requeridas para autorizar la creación de ítems o establecimiento de precios nuevos.
- 7.13. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la suscripción de los Convenios suscriptos con terceros afectados por las obras.
- 7.14. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la verificación del cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte de las Contratista.
- 7.15. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno en el uso de los libros de comunicaciones previstos licitatoriamente.
- 7.16. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno para resguardar la integridad y completitud de la documentación de la tramitación del proceso licitatorio.
- 7.17. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno para controlar las obras ejecutadas y su certificación.
- 7.18. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno para resguardar la integridad y completitud de la documentación de la tramitación del proceso licitatorio.
- 7.19. Mejorar, para casos futuros, el proceso de elaboración de los anteproyectos dotándolos de mayor precisión para evitar modificaciones y/o adicionales durante la etapa de ejecución de los trabajos.
- 7.20. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno para resguardar la integridad y completitud de la documentación de la tramitación para la aprobación de adicionales de obra.
- 7.21. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno en el uso de los libros de comunicaciones previstos licitatoriamente.

- 7.22. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la verificación del cumplimiento de las cláusulas contractuales por parte de las Contratista.**
- 7.23. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos y procedimientos de control interno con relación a la publicación y difusión del proceso licitatorio en general.**
- 7.24. Fortalecer, para casos futuros, los mecanismos de control interno para informar en tiempo y forma la categorización ambiental de las obras.**

8. CONCLUSIONES

Uno de los aspectos importantes a considerar en el presente examen es que el desarrollo total de la obra, entendiendo este como el trayecto que va desde la elaboración del anteproyecto hasta la recepción definitiva de la obra, es realizado por dos Unidades Ejecutoras distintas. Por un lado, la Dirección General Regeneración Urbana es responsable de la elaboración del anteproyecto, la preparación de los pliegos licitatorios, la realización del proceso del llamado a Licitación Pública, la adjudicación de la misma y la suscripción de la respectiva contrata. Por su parte, la Dirección General Obras de Regeneración Urbana (Unidad Ejecutora auditada) es la que suscribe el Acta de Inicio de Obra, es la Autoridad de Aplicación de las obras, lo que implica la inspección y fiscalización de los trabajos, realiza las mediciones de los trabajos y la emisión de los respectivos certificados de avance de obra, y la recepción provisoria y definitiva de las obras. En consecuencia, la responsabilidad por las observaciones realizadas fue atribuida según la etapa que se tratara.

Las observaciones respecto de la elaboración del anteproyecto y el proceso licitatorio se concentran en falta de relevamiento previo de necesidades de la obra, en la etapa de relevamiento, que influyen finalmente en la ejecución de las obras. Se han detectado problemas de control interno en cuanto a la conformación de los expedientes de trámite de las distintas licitaciones, documentación incompleta, falta de requerimiento de documentación complementaria o faltante a los oferentes, aprobación y notificación de los Convenios celebrados con los propietarios de los inmuebles intervenidos, etc.

La ejecución de las obras se caracteriza por la necesidad de introducir modificaciones en los distintos ítems de obra (creación, ampliación y/o disminución), originadas, algunas de ellas, en las deficiencias de los pliegos licitatorios o en los objetos contractuales de los mismos. Se advierte falta de control, por parte de la Inspección de Obra, para exigirle a las Contratistas el cumplimiento de las cláusulas contractuales (presentación de documentación técnica, seguros, garantías, etc.), a la vez que se detectaron falencias en la utilización de los distintos libros de comunicación de la obra (los cuales resultan básicos para el control *ex post* de los trabajos).

Anexo I

Estructura Orgánico Funcional de la Dirección General Obras de Regeneración Urbana – Descripción de Acciones

GERENCIA OPERATIVA SOPORTE DE PLANIFICACIÓN

- Planificar, diseñar, coordinar y dirigir las actividades de planeamiento, administrativas, financieras y presupuestarias de la Dirección General.
- Analizar el proyecto ejecutivo, cómputo y presupuesto de las obras de su competencia, y elevar a consideración de la Dirección General.
- Recibir, tramitar y realizar las actuaciones correspondientes a los expedientes iniciados en el marco de contrataciones en proceso de ejecución de obra.
- Elaborar los proyectos de actos administrativos para la aprobación de designación de inspectores, aprobación de recepciones provisionales, entre otros.
- Brindar soporte técnico en la elaboración de los pliegos, compras y contrataciones, en coordinación con las áreas competentes.
- Asistir a la Dirección General en la tramitación de actuaciones en el marco de la Ley N° 104.
- Efectuar el seguimiento de la documentación recabada por los inspectores en materia financiera, presupuestaria, técnica y de planeamiento de trabajo.
- Administrar la operatoria de la mesa de entradas, la recepción, giro y seguimiento de las actuaciones relativas a las obras en curso.

GERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRA

- Supervisar, controlar y relevar lo relativo a la ejecución de las obras y servicios relacionadas con el espacio público, edificios públicos, paisajismo e infraestructura, contratados por la Dirección General Regeneración Urbana.
- Analizar y asesorar a la Dirección General en la aprobación de los aspectos técnicos constructivos de las obras y servicios contratados por la Dirección General Regeneración Urbana.

- Realizar las aprobaciones de muestras de materiales a utilizar, en coordinación con las áreas competentes, tanto gubernamentales como privados.
- Controlar y avalar las certificaciones de avances de obras.

SUBGERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRAS DE ARQUITECTURA

- Ejecutar las obras y/o servicios relacionados con el espacio público, edificios públicos y/o privados e infraestructura urbana, contratadas por la Dirección General Regeneración Urbana.
- Controlar el cumplimiento y realizar el seguimiento de las obras por parte de los inspectores.
- Coordinar y gestionar las diversas necesidades que surjan de las obras, en coordinación con otras reparticiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Estado Nacional y otros organismos.

SUBGERENCIA OPERATIVA INSPECCIÓN DE OBRAS AMBIENTALES

- Ejecutar, fiscalizar y controlar la ejecución de las obras y servicios relacionados con tareas de recuperación ambiental y paisajismo, contratadas por la Dirección General Obras Regeneración Urbana.
- Controlar el cumplimiento y realizar el seguimiento de las obras ambientales por parte de los inspectores.
- Coordinar y gestionar las diversas necesidades que surjan de las obras, en coordinación con otras reparticiones del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Estado Nacional y otros organismos.

GERENCIA OPERATIVA MONITOREO Y CONTROL DE GARANTÍA

- Realizar el control de garantía de las obras de regeneración urbana y otros tipos de contrataciones, materia de su competencia, ejecutadas en todo el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Supervisar la ejecución de los programas de monitoreo y/o relevamiento técnico de las obras ejecutadas por la Dirección General Obras de Regeneración Urbana.
- Supervisar la realización de las tareas de mantenimiento de garantía por parte de las empresas contratistas.

SUBGERENCIA OPERATIVA PREVENCIÓN DE RIESGOS Y RELEVAMIENTO TÉCNICO

- Ejecutar programas de monitoreo y/o relevamiento técnico de las obras ejecutadas y realizar informes preventivos y correctivos de toda contratación ejecutada en todo el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- Realizar informes técnicos de seguimiento y evolución del estado de las obras finalizadas.
- Realizar el control y seguimiento de los programas de seguridad a implementarse regidos por el Decreto N° 911/96, para la prevención de los riesgos emergentes en el desarrollo de las obras de la competencia de la Dirección General.
- Realizar informes técnicos periódicos de los programas de seguridad de las obras.
- Realizar la evaluación y estudio del impacto económico que podrían acontecer de las acciones preventivas y correctivas.

Anexo II

Programa 81. Evolución del Crédito Presupuestario agrupado por Proyecto, Actividad y Obra – Ejercicio Año 20187

Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)							
Proy	Act.	Obra	Descripción	Créditos Presupuestarios			
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
0	1000	0	Conducción	6.536.004	3.975.241	3.966.564	3.966.564
	2000	0	Administración y Servicios Generales	26.768.324	24.932.809	24.932.706	24.932.706
	10000	0	Sistema de Monitoreo de Obras	6.403.715	6.967.156	6.967.152	6.967.152
1	0	51	Corrientes Cultural Etapa I - Tramo II Suipacha y Florida	30.000.000	0	0	0
		52	Corrientes Cultural Etapa II - Entre Cerrito y Av. Callao	208.466.830	98.523.380	98.523.380	98.523.380
		53	Corrientes Cultural-Transversales	0	29.170.693	29.170.692	29.170.692
2	0	51	Corredor Verde Del Oeste Tramo A	251.000.000	0	0	0
		53	Entorno Est. Rivadavia y Ampliación Aceras Paraguay	0	904.450	904.450	904.450
		55	Iluminación y Puesta en Valor Basílica Nuestra Señora del Socorro	0	0	0	0
		62	Fachadas Caminito	0	264.605	264.604	264.604
		67	Entorno Polideportivo Parque Patricios	0	0	0	0
		75	Hospital Rivadavia Entorno Urbano - Fachada y Guardia	0	19.511.457	19.511.455	19.511.455
		76	Libreros Plaza Lavalle	0	8.183.182	8.183.182	8.183.182
		79	Proyecto Vagón La Brugeoise en Fadu-Uba	0	1.898.849	1.898.848	1.898.848
		88	Puesta en Valor de Fachadas Patrimoniales de Avenida de Mayo	0	40.189.783	40.189.783	40.189.783
		89	Entorno Urbano La Boca	0	1.624.998	1.618.997	1.618.997
		95	Entorno Plaza Miserere (Once)	0	6.508.869	6.508.867	6.508.867

90



Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)							
Proy	Act.	Obra	Descripción	Créditos Presupuestarios			
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
		98	Plan Once-Nivelación Calles Castelli y Valentín Gómez	7.777.780	13.310.991	13.310.989	13.310.989
3	0	52	Puesta En Valor Puentes Sobre FFCC Sarmiento- Río De Janeiro, Otamendi, Campichuelo e Hida	0	63.118.972	63.118.971	63.118.971
		54	Esquina Calles José Mármol y Las Casas	0	33.916	33.914	33.914
		71	Decks Gastronómicos y de Esparcimiento - 40 Unidades en diferentes ubicaciones de CABA.	0	209.566	209.565	209.565
		72	Centro Comercial a Cielo Abierto Suarez	0	10.560.346	10.560.345	10.560.345
		73	Puesta en Valor Calles Arribeños Y Mendoza	0	2.550.596	2.550.596	2.550.596
4	0	51	Área Ambiental Tribunales Etapa II	0	0	0	0
		97	Rehabilitación Calle Lavalle	0	8.591.264	8.591.264	8.591.264
6	0	55	Puesta en Valor Av. Álvarez Jonte (E/Joaquín V. González y Lope De Vega)	0	34.178.679	34.178.678	34.178.678
		61	Centro Comercial a Cielo Abierto Barracas - Av. Montes De Oca E/ Suarez - Av. M. Garcia.	0	16.159.447	16.159.445	16.159.445
		65	Centro Comercial a Cielo Abierto Lavalle	0	8.800.422	8.800.421	8.800.421
		66	Centro Comercial a Cielo Abierto Avenida Corrientes	0	1.853.056	1.853.055	1.853.055
		69	Centro Comercial a Cielo Abierto Almirante Brown	0	0	0	0
		70	Centro Comercial a Cielo Abierto Rivadavia	0	20.982.235	20.982.234	20.982.234
		82	Centro Comercial a Cielo Abierto Avenida Varela	0	582.551	582.550	582.550
		85	Puesta en Valor Recova Entorno Estación Once	2.444.440	2.991.534	2.991.534	2.991.534



Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)							
Proy	Act.	Obra	Descripción	Créditos Presupuestarios			
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
		86	Puestos Gastronómicos Plaza Miserere	1.333.330	2.794.021	2.794.020	2.794.020
8	0	51	Puesta en Valor Fachada Histórica Estación Once de Septiembre	0	4.889.480	4.871.479	4.871.479
		52	Plan Once-Etapa 4- Área Pueyrredón- Corrientes-Rivadavia- Larrea	13.333.330	44.171.521	44.171.520	44.171.520
		53	Plan Once- Etapa 5- Entre Larrea, Av. Corrientes, Uriburu Y Av. Rivadavia	16.666.670	50.297.366	50.134.114	50.047.931
		55	Plan Once- Etapa 2 (Eje Perón-Fachadas)	3.333.330	8.264.236	8.264.236	8.264.236
		56	Plan Once- Etapa 3- Eje Corrientes- Fachadas	0	9.553.525	9.548.159	9.548.159
		70	Puesta En Valor Fachadas - Eje Corrientes	5.302.230	0	0	0
		71	Puesta En Valor Fachadas - Eje Rivadavia	9.444.440	0	0	0
		89	Av. Rivadavia Entre Av. Callao y Castelli	10.364.440	22.945.412	22.945.412	22.945.412
		90	Conservación Fachada Ex Banco Argentino- Uruguayo	0	23.454.753	23.454.753	23.454.753
		91	Plan Liniers	0	24.790.551	24.790.550	24.790.550
9	0	51	Obras Del Plan Constitución	0	26.988.717	26.988.716	26.988.716
		52	Puesta En Valor Hospital Gutiérrez	0	4.215.239	4.215.239	4.215.239
		53	Barrio 1.11.14- Avenida Riestra	0	0	0	0
		54	Barrio 1.11.14- Av. Perito Moreno	0	0	0	0
		55	Puesta en Valor Fachada Museo del Traje	0	0	0	0
10	0	55	Restauración y Puesta en Valor Envolvente Edilicia "Ex Acuario"	0	3.206.771	3.206.770	3.206.770

Jur. 35 "MAYEP"- UE 7008 "Dirección General Obras de Regeneración Urbana" - Programa 81 "Obras de Regeneración Urbana" - Ejecución Presupuestaria Año 2018 (en pesos)							
Proy	Act.	Obra	Descripción	Créditos Presupuestarios			
				Sanción	Vigente	Definitivo	Devengado
		56	Restauración y Puesta en Valor Envolvente Edilicia "Ex Reptilario"	0	2.177.615	2.177.615	2.177.615
		57	Restauración de Envolvente Edilicia Pabellón de las Fieras	0	0	0	0
		65	Hospital Veterinario	0	0	0	0
11	0	65	Plan Primera Junta-Incorporación Carril Rivadavia	0	0	0	0
		66	Plan Primera Junta-Fachada Mercado del Progreso	0	0	0	0
		67	Plan Primera Junta-Entorno Primera Junta	0	0	0	0
		68	Plan Primera Junta-Puesto Libreros	0	0	0	0
12	0	51	Plan Flores- Etapa 1-Sector Comercial	0	0	0	0
		52	Plan Flores- Etapa 3-Plaza Flores	0	0	0	0
Totales				599.174.863	654.328.254	654.126.824	654.040.641

Anexo III

Detalle de casos detectados correspondientes a la Observación 7.7

Licitación Pública N° 1524/17 “Plan Once Etapa 3 – Eje Corrientes”

El Informe Técnico concluye lo siguiente:

- Hit Construcciones SA (adjudicataria) no presenta observaciones.
- Estudio Ing. Villa SRL no presenta designación y antecedentes del Asesor en Iluminación. Aclara que, para el caso que resultare adjudicataria, deberá presentar dichos antecedentes “[...] para el estudio completo de su oferta. [...]”.
- Urban Baires SA presenta dos asesores patrimoniales que no poseen título en arquitectura; no presenta Asesor en Iluminación y el monto final del Pan de Trabajo y de la Curva de Inversión no coincide con el de la Oferta.

Del Informe Contable surge lo siguiente:

- Hit Construcciones SA (adjudicataria) no alcanza los valores indicados por el pliego en los ítems endeudamiento¹⁰⁰ y solvencia¹⁰¹, no obstante, dado que el ítem rentabilidad¹⁰² alcanza el 39% (año 2016) se considera que no merece observaciones de relevancia.
- Urban Baires SA no alcanza el mínimo exigido por el pliego en los indicadores endeudamiento y solvencia, aunque registra un porcentual positivo (8%) respecto de la rentabilidad. No presentó las Actas de Asamblea de Accionistas aprobando los Estados Contables presentados. No cumplió con el requisito de Capacidad Financiera al no presentar la documentación respectiva. En consecuencia, no puede completarse la evaluación contable-financiera. De acuerdo con el Dictamen de Preadjudicación de la Comisión Evaluadora “[...] la referida firma no ha cumplido con los requisitos exigidos en el pliego que rige la presente licitación, y, por lo tanto, no será considerada en la misma. [...]”.
- Estudio Ing. Villa SRL cumple con los indicadores financieros exigidos en el pliego. No presentó las Actas de Asamblea de Accionistas aprobando

¹⁰⁰ Esta *ratio* mide la proporción de deuda respecto a todo el pasivo, y es un indicador de la dependencia de la empresa respecto a la financiación ajena, tanto a corto como a largo plazo. Hit Construcciones SA registro un endeudamiento del 296,64% (año 2016) y 238,07% (año 2015) siendo el máximo aceptado por el pliego el 100%.

¹⁰¹ Esta relación indica cuántos recursos se tienen en activo en comparación con el pasivo. Hit Construcciones obtuvo un indicador del 0,34 (año 2016) y 0,42 (año 2015) siendo que el pliego exigía que dicho indicador fuera mayor a 1.

¹⁰² Indica la capacidad de la empresa para generar recursos suficientes como para pagar sus costos y remunerar a sus propietarios. El pliego no impone ningún límite en este indicador.

los Estados Contables presentados. No cumplió con el requisito de Capacidad Financiera al no presentar la documentación respectiva legalizada ante el Consejo Profesional de Ciencias Económicas y presentó desactualizado el Informe Contable de Pagos Impositivos. En consecuencia, no puede completarse la evaluación contable-financiera. De acuerdo con el Dictamen de la Comisión Evaluadora “[...] se deja establecido que la empresa queda en orden de mérito, sujeto al cumplimiento de documentación complementaria de carácter subsanable que pudiera ser requerida, en caso de desistimiento de las Ofertas anteriores. [...]”.

La empresa Urban Baires SA impugnó el Dictamen y la Procuración General expresó que “[...] analizados los motivos por los cuales se desestimó la oferta en cuestión, cabe señalar que, en principio, tales deficiencias en la oferta, no resultan de una trascendencia que impida su subsanación con carácter posterior, ante la intimación por parte de la Administración. [...]”. Argumentó, además que “debe tenerse presente y observarse el principio de subsanación a fin de no vulnerar el principio de concurrencia”, concluyendo que “[...] consecuentemente con ello, ninguna previsión contenida en la documentación licitatoria puede ser interpretada en contra de dicho principio de subsanación. [...]”. Por último, agregó que

“[...] a juicio de este organismo asesor legal, la Comisión Evaluadora, debió intimar a todos los oferentes que presentaran observaciones de tipo formal, a subsanar tales omisiones y/o deficiencias, para luego sí, evaluar las ofertas y emitir el correspondiente dictamen. [...] Siguiendo esa inteligencia, recién correspondería descartar la oferta si, una vez intimada la empresa bajo apercibimiento de desestimación de la misma, ésta incumpliera o lo hiciera fuera del plazo otorgado para ello. Por las consideraciones vertidas a lo largo del presente dictamen, y con fundamento en las normas que rigen la presente contratación, es opinión de esta Procuración General que la Comisión Evaluadora de Ofertas deberá tomar nueva intervención, intimando, en primer término a todos los oferentes cuyas ofertas aún adolezcan de deficiencias formales a subsanarlas en un plazo perentorio, y en segundo lugar analizando la documentación acompañada por éstos, incluso con posterioridad a la apertura de las ofertas, para luego sí, emitir el correspondiente dictamen de evaluación. Dicho dictamen deberá ser notificado y publicado, conforme establecen los pliegos de bases y condiciones, siguiéndose con posterioridad con el procedimiento previsto en la documentación licitatoria. [...]”.

Se requirió a las empresas Urban Baires SA y Estudio Ing. Villa SRL documentación complementaria y, de acuerdo con el nuevo Dictamen, estos no fueron presentados y/o no cumplían con los requisitos del pliego. Se emitió un

nuevo Dictamen de Preadjudicación el cual no fue publicado ni notificado a los oferentes.

Licitación Pública N° 1275/17 “Plan Once Etapa 2 – Eje Perón - Fachadas”

De acuerdo con el Informe Técnico las ofertas presentadas por Cahem SA (adjudicataria) e Hit Construcciones SA contienen incumplimientos¹⁰³ a lo exigido en los pliegos, no obstante, se concluye en que “no se tienen objeciones técnicas al progreso de las ofertas presentadas por las empresas”. Las falencias detectadas son subsanables y, aunque fueren consideradas “cuestiones menores” por el área que emitió el Informe Técnico cabe destacar que son exigidas en los pliegos para todos los oferentes. Además, por ejemplo, la estructura de “generación del coeficiente de pase” resulta relevante, toda vez que impacta en el precio final ofertado.

Licitación Pública N° 1174/17 “Plan Once – Nivelación Calle Castelli y Valentín Gómez”

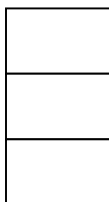
El Informe Técnico concluye en que, de la totalidad de los oferentes, “no tiene objeciones técnicas al progreso de las ofertas presentadas por las empresas Miavasa SA (adjudicataria); Urban Baires SA, Marcalba SA, Instaelectro SA, Naku Construcciones SA, Da Fre Obras Civiles SA; Algieri SA, Sach SA, Dynco SA y Kopar SA”. Cabe señalar que, según surge del informe mencionado:

- Urban Baires SA no presentó antecedentes de obras similares en los últimos 5 años.
- Marcalba SA no presentó antecedentes de obras similares en los últimos 5 años.
- Da Fre Obras Civiles SA no presenta el Certificado de Capacidad de Contratación.
- Dynco SA presenta en el Análisis de Precios índices no previstos en el pliego¹⁰⁴.

En todos los casos, se aclara que, para el caso que resultare adjudicada la empresa observada, la misma deberá dar cumplimiento a la documentación

¹⁰³ La empresa CAHEM SA no presento el análisis de precios con el formato estipulado en el PCP (Ítem 4 “Análisis de Precios”); El Plan de Trabajo lo presenta en forma mensual y no quincenal como se exige (Ítem 7 “Plan de Trabajo”); la Curva de Inversión no se encuentra expresada en porcentaje (Ítem 8 “Curva de Inversión”); La estructura de generación de coeficiente de pase no se condice con lo estipulado en el PCP (Ítem 9 “Coeficiente de Pase”). Por su parte, Hit Construcciones SA presenta el Plan de Trabajo en forma mensual y no quincenal, incumpliendo lo establecido en el Ítem 7 Plan de Trabajo.

¹⁰⁴ Presenta índices correspondientes a la Provincia de Mendoza.



faltante; es decir, se evaluaron sus ofertas sin tener toda la documentación y supeditando su entrega al momento de la adjudicación.

El Informe Contable dictamina que "los Oferentes Altote SA, Eduardo Caramian SACIFYA, Urban Baires SA; Cunumi SA; Kopar SA, Naku Construcciones SRL, Algieri SA, Bosquimano SA, Instaelectro SA, Miavasa SA; Da Fre Obras Civiles SA y Marcalba SA no merecen observaciones de relevancia", no obstante:

- Sach SA no incorporó las Actas de Asamblea de Socios y Directorio aprobatorias de los Estados Contables presentados, aunque esta falta fue considerada un "defecto formal".

Licitación Pública N° 1276/17 "Plan Once – Etapa 4"

El Informe Técnico expresa que "no tiene objeciones técnicas al progreso de las ofertas presentadas por las firmas Cunumi SA, Da Fre Obras Civiles SA, Altote SA, Instaelectro SA; Marcalba SA, Urban Baires SA; Dynco SA, Miavasa SA y Urbaser Argentina SA". No obstante, se informaron los siguientes defectos en la presentación:

- Cunumi SA (adjudicataria) no indica que materiales y equipos va a utilizar; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no desagrega los ítems particulares utilizando sólo los ítems generales; no indica la dirección dónde inspeccionar la maquinaria.
- Da Fre Obras Civiles: la maquinaria presentada posee domicilio en la Provincia de Mendoza.
- Altote SA: El análisis de precios presentado se realizó en un formato distinto del indicado en el PCP; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no desagrega los ítems particulares utilizando sólo los ítems generales.
- Instaelectro SA: La presentación no se encuentra foliada; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no desagrega los ítems particulares utilizando sólo los ítems generales.
- Marcalba SA: El Análisis de Precios es una síntesis del análisis, incompleta y confusa; el Coeficiente de Pase que informa es distinto al informado en la Planilla respectiva; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal.
- Urban Baires SA: Falta de aceptación por parte del profesional asignado como Representante Técnico; el Análisis de Precios presentado no utiliza el formato exigido en el PCP; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no desagrega los ítems particulares utilizando sólo los ítems generales; no presenta el formulario con los Antecedentes de Obras Similares en los Últimos 5 años.

- Dynco SA: presenta Análisis de Precios con indicadores de la Provincia de Mendoza; presenta Certificado de Capacidad de Contratación vencido.
- Miavasa SA: presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal.
- Urbaser Argentina SA: el Análisis de Precios está incompleto y con errores. No presenta Antecedentes de Obras Similares en los Últimos 5 años.

El Dictamen realizó la salvedad de que “[...] la firma MARCALBA. SA., en caso de avanzar su oferta, deberá corregir su Formulario 8 conforme a las observaciones realizadas en el informe precedente. La firma DYNCO S.A., en caso de avanzar su oferta, deberá completar la información faltante en su planilla de Precios de Referencia. La firma URBASER S.A. en caso de avanzar su oferta, deberá completar la información faltante y corregir el Formulario 8, conforme a lo indicado en el informe precedente. [...]”.

Licitación Pública N° 1249/17 “Plan Once – Etapa 5”

El Informe Técnico no realizó objeciones de las ofertas presentadas por las empresas Da Fre Obras Civiles SA (adjudicataria), Cunumi SA, Instaelectro SA, Marcalba SA, Urban Baires SA; Miavasa SA, Dynco SA y Urbaser Argentina SA, haciendo las salvedades de que “en caso de avanzar las ofertas Urban Baires SA deberá ratificar mediante declaración jurada que realizará la totalidad de los trabajos por el precio final ofertado; la firma Urbaser Argentina SA deberá entregar el formulario de Índices de Precios y Altote SA deberá corregir el Ítem 4.2.5. – Retiro de Excedentes”. De la revisión del Informe surgen las siguientes cuestiones.

- Da Fre Obras Civiles SA: El Plan de Trabajos no incluye los valores mensuales y acumulados netos.
- Cunumi SA: El Plan de Trabajos no incluye los valores mensuales y acumulados porcentuales; no presenta obras en ejecución o por iniciar (en su lugar presenta obras ya finalizadas).
- Miavasa SA: presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal.
- Urban Baires SA Omite rubro en la Planilla de Presupuesto; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no presenta Antecedentes de Obras Similares en los Últimos 5 años.
- Dynco SA: En los Precios de Referencia utiliza índices de la Provincia de Mendoza; presenta el Listado de la Maquinaria Afectada en un formato no previsto; presenta Certificado de Capacidad de Contratación vencido.

- Altote SA: Presenta ítem erróneo en la Planilla de Cotización; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal, los planos presentados no se encuentran firmados.
- Marcalba SA: presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal.
- Instaelectro SA: la presentación no se encuentra foliada; no presenta el Análisis de Precios en el formato previsto; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal; no presenta formulario de Coeficiente de Pase.
- Urbaser Argentina SA: El Análisis de Precios no incluye los precios por unidad; presenta el Plan de Trabajos en formato mensual y no quincenal.

El Informe Contable realiza las siguientes observaciones:

- Da Fre Obras Civiles SA: Los indicadores de solvencia y endeudamiento no alcanzan el mínimo exigido; no obstante, su rentabilidad ha sido positiva en un 60%. En consecuencia, "la presentación de la oferente no merece observaciones de relevancia".
- Urban Baires SA: ha omitido agregar las Actas de Asamblea aprobatorias de los Estados Contables presentados; los indicadores de solvencia y endeudamiento no alcanzan el mínimo exigido; no obstante, su rentabilidad ha sido positiva en un 8%. En consecuencia, "la presentación de la oferente no merece observaciones de relevancia".
- Dynco SA: ha omitido agregar las Actas de Asamblea aprobatorias de los Estados Contables presentados; los indicadores de solvencia y endeudamiento no alcanzan el mínimo exigido; no obstante, su rentabilidad ha sido positiva en un 9%; no presentó la documentación contable-impositiva; la Capacidad Financiera se encuentra avalada por un compromiso financiero emitido por un Banco, sin indicar monto, pero señalando que el mismo alcanza a cubrir el 60% del Presupuesto Oficial. En consecuencia; "la presentación de la oferente no merece observaciones de relevancia".

Anexo IV

Cronología de Eventos de Observación 7.18

A continuación, se detalla la cronología de los eventos que fundamentan lo observado:

- 20/03/18 – Orden de Servicio (OS) N° 18: se cursó requerimiento a la Contratista de “la presentación de la memoria descriptiva correspondiente al refuerzo estructural de la torre y su análisis de precios”.
- 27/03/18 – Nota de Pedido (NP) N° 15: presentación de la memoria descriptiva y el análisis de precios requeridos.
- 02/05/18 – OS N° 21 – Recepción de la documentación de la NP N° 15 para su tratamiento.
- 27/06/18 – NP N° 22 – Solicitud de ampliación de plazo de obra porque las tareas adicionales de “[...] *símil piedra, reconstrucción de molduras y refuerzo estructural nos han obstaculizado y postergado las tareas originales del pliego licitatorio [...]*”. Se infiere que al momento de realizar este requerimiento las tareas de refuerzo estructural se estarían ejecutando.
- 06/08/18 – OS N° 28 – Se ordenó el comienzo de las tareas correspondientes al refuerzo estructural de la Torre Saint.
- 16/08/18 - NP N° 25: Informó la presentación por Mesa de Entradas del MAYEP la documentación referida a la tramitación de los adicionales de obra y ampliación de plazo de obra.
- 16/08/18 – OS N° 31: se rechazó la cotización presentada por NP N° 15 del 27/03/18 y se requirió una nueva presentación. Nótese que el 06/08/18 (OS N° 28) se había ordenado el inicio de los trabajos.
- 16/10/18 – NP N° 29: la Contratista solicitó que se “acelere la aprobación de los trabajos de refuerzo de estructura y demás adicionales solicitados”. Agrega que “[...] *los trabajos fueron realizados teniendo en cuenta la seguridad de la obra, ya que sin esos trabajos no se hubiera podido continuar con la totalidad de trabajos que involucraron a la torre. Por lo que, aunque hemos obtenido una ampliación de plazo teniendo en cuenta las tareas realizadas, es necesario que el trámite se apruebe tal como nos prometieron su finalización para el mes de septiembre. [...]*”.
- 17/10/18 – OS N° 39: En respuesta a la NP N° 29 del 16/10/18 se comunicó que “[...] *la Inspección de Obra prestó conformidad y autorizó el inicio de las tareas adicionales solicitadas, y asimismo la ampliación de plazo solicitada por la empresa contratista mediante NP N° 21. Se informa, asimismo, que el trámite administrativo para la convalidación del BED se*

100



encuentra en proceso de aprobación habiendo obtenido el día 16/10/18 dictamen favorable de la Procuración General de la Ciudad de Buenos Aires. En este sentido, debe aclararse que a la fecha la empresa se encuentra incumpliendo no solo las tareas adicionales sino otras propias de la obra básica, [...]."
